

Научная статья

Original article

УДК 502.173(571.122)+711.52

DOI:10.24412/2588-0209-2021-10361

## ОБОСНОВАНИЕ ОХРАННЫХ ЗОН ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА JUSTIFICATION OF PROTECTED ZONES OF ELECTRIC GRID FACILITIES



**Кряхтунов Александр Викторович**, кандидат экономических наук, профессор, заведующий кафедрой геодезии кадастровой деятельности, ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет» (625001 Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, 38), тел. 8(3452) 28-39-59, [krjahtunovav@tyuiu.ru](mailto:krjahtunovav@tyuiu.ru)

**Kryakhtunov Alexander V.**, Candidate of Economic Sciences, Professor, Head of the Department of Geodesy of Cadastral Activity, Tyumen Industrial University (625001 Russia, Tyumen, Volodarskogo St., 38), tel. 8 (3452) 28-39-59, [krjahtunovav@tyuiu.ru](mailto:krjahtunovav@tyuiu.ru)

**Аннотация.** В статье дается общая характеристика правового режима земельных участков, входящих в состав зон с особыми условиями использования территорий. Анализируются мнения ученых по вопросам понятия и элементов правового режима земельных участков. Рассматриваются вопросы правового регулирования зон с особыми условиями использования территорий и земельных участков, расположенных в их границах.

**Abstract.** The article provides a general description of the legal regime of land plots that are part of zones with special conditions for the use of territories. The opinions of scientists on the concept and elements of the legal regime of land plots are

analyzed. The issues of legal regulation of zones with special conditions for the use of territories and land plots located within their boundaries are considered.

**Ключевые слова:** зоны с особыми условиями использования территории, охранные зоны, охранные зоны, санитарно-защитные зоны, правовой режим земель, ограничения земель.

**Keywords:** zones with special conditions for the use of the territory, security zones, security zones, sanitary protection zones, legal regime of lands, land restrictions.

### Введение

Существенными направлениями государственной политики по управлению земельным фондом являются:

- совершенствование порядка определения правового режима земельных участков;
- уточнение порядка установления ограничений прав собственности на земельный участок без изъятия самого земельного участка;
- защита прав и законных интересов собственников земельных участков и иных лиц, использующих таковые земельные участки [1,2,3].

Правовой режим земельных участков тесно связан с правовым режимом земель, так как земельные участки располагаются на определенных категориях земель, и, соответственно, на них распространяется правовой режим этих земель, который также содержит в себе определенные особенности.

Правовой режим земель определяется исходя из разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Действующее законодательство выделяет следующие виды зонирования – градостроительное, функциональное, оценочное, экологическое и другие.

На отдельных территориях могут выделяться специальные зоны, т.е. охранные, санитарно-защитные и др., в границах которых устанавливаются

особые требования к осуществлению деятельности и использованию отдельных объектов (т.е. вводятся ограничения и/или запреты в зависимости от вида зоны, целей их наложения, которые оказывают влияние на правовой режим земельного участка). В статье 1 Градостроительного кодекса РФ приводится открытый перечень зон с особыми условиями использования территорий.

Цель работы - проведение комплексного исследования, посвященного правовому режиму земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

Предмет исследования - нормы различных отраслей права, регулирующие правовой режим как самих зон с особыми условиями использования территорий, так и земельных участков, расположенных в их границах, теоретические положения доктрины, а также правоприменительная практика в рассматриваемой сфере [4,5,6].

### **Ход исследования**

В соответствии со ст.1 ГрК РФ ЗОУИТ - это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Правовое регулирование зон с особыми условиями использования территорий имеет разноотраслевой аспект. На это также указывает п.3 ст.52 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», согласно которому порядок установления и создания защитных и охранных зон регулируется законодательством.

Многоотраслевой характер ЗОУИТ предопределяет особенности ее правового режима, порядка установления, определения границ, совокупности устанавливаемых требований [7,8,9,10].

В соответствии с ч.3 ст.87 ЗК РФ в состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться зоны с особыми условиями использования земель.

Правовой режим зон с особыми условиями использования территории регламентируется различными нормативно-правовыми актами.

В соответствии со ст.52 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» в целях обеспечения устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности устанавливаются защитные и охранные зоны.

Правовой режим зоны с особыми условиями использования территорий предполагает наличие следующих необходимых компонентов, приведенных на рисунке 1.

С 4 августа 2018 года Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ дополнительно включена в Земельный кодекс РФ Глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий» (статьи 104 - 107).

В силу требований ст.56 ЗК РФ использование земельных участков в ЗОУИТ является ограничениями прав на землю [11,12,13].

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда.

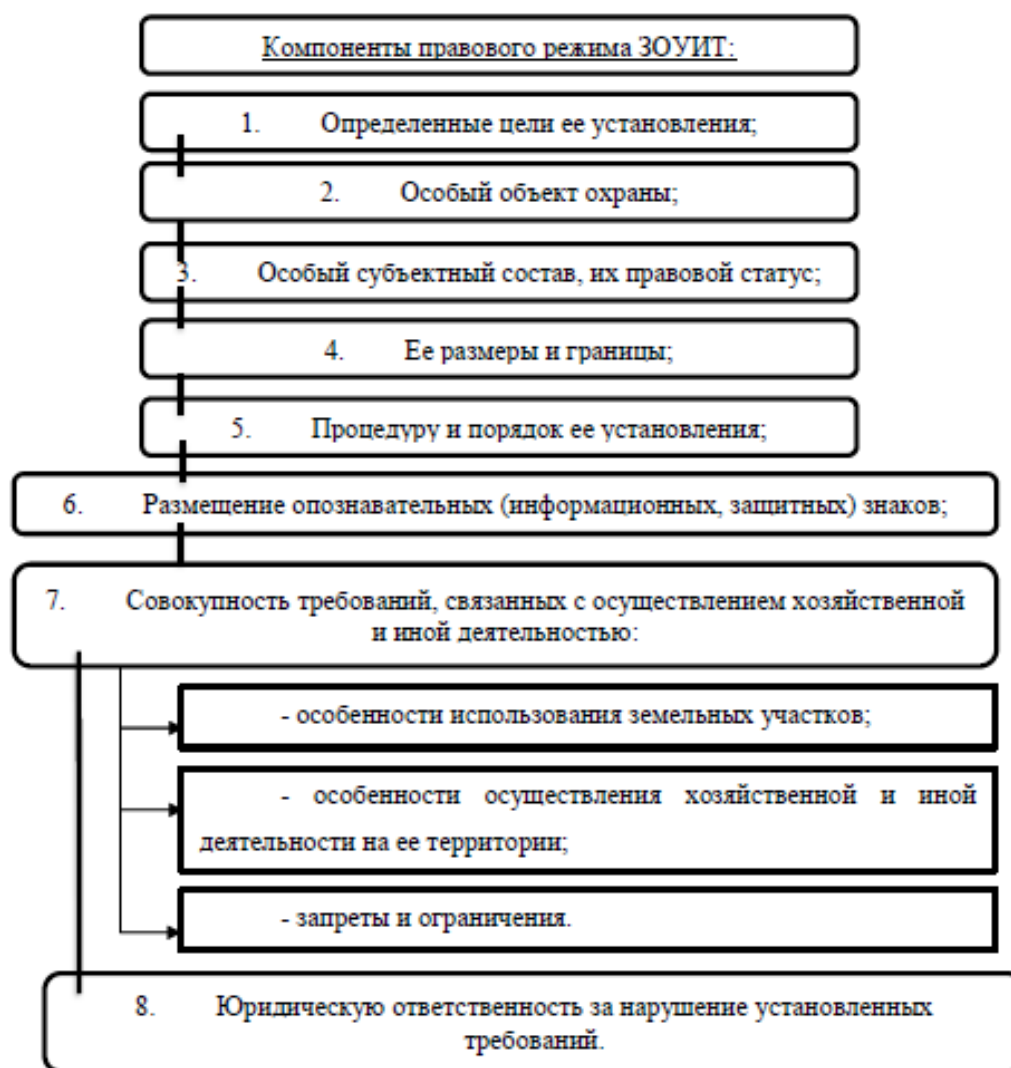


Рисунок 1. Компоненты правового режима ЗООУИТ

Для достижения целей, перечисленных на рисунке 1, в границах ЗООУИТ устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления ЗООУИТ [14,15,16].

Земельные участки, включенные в границы ЗООУИТ, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются [17,18].

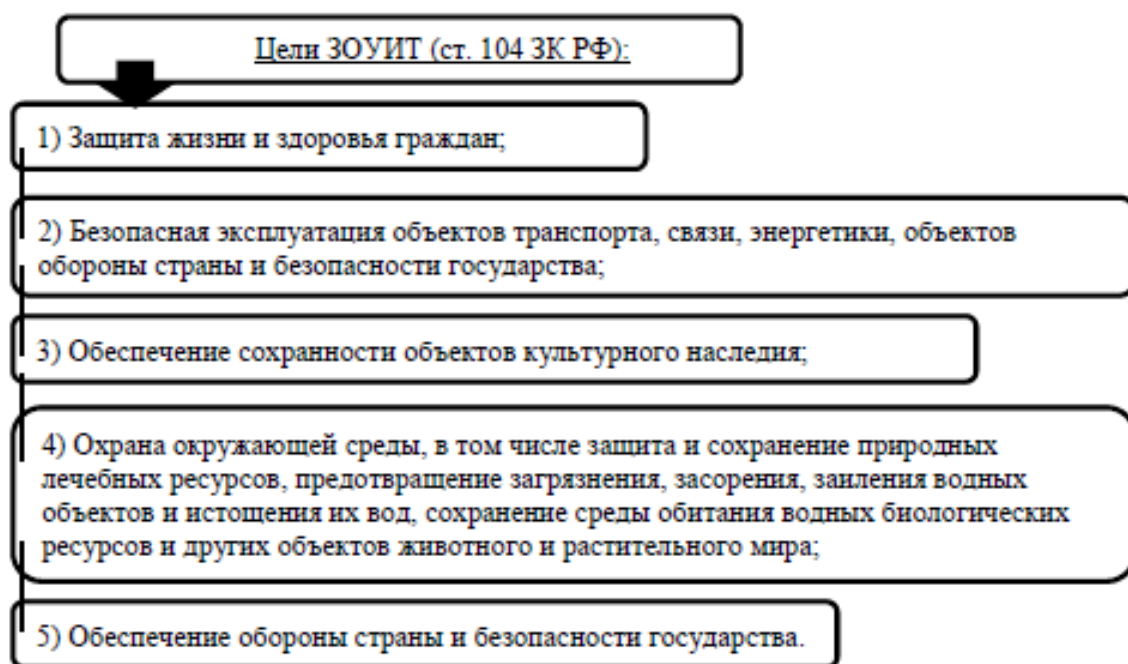


Рисунок 2. Цели, решаемые установлением ЗОУИТ

ЗОУИТ устанавливаются бессрочно или на определенный срок независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

Установление, изменение, прекращение существования ЗОУИТ осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления. Если ЗОУИТ возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны не требуется. Порядок установления и изменения существующих зон представлены на рисунке 3.

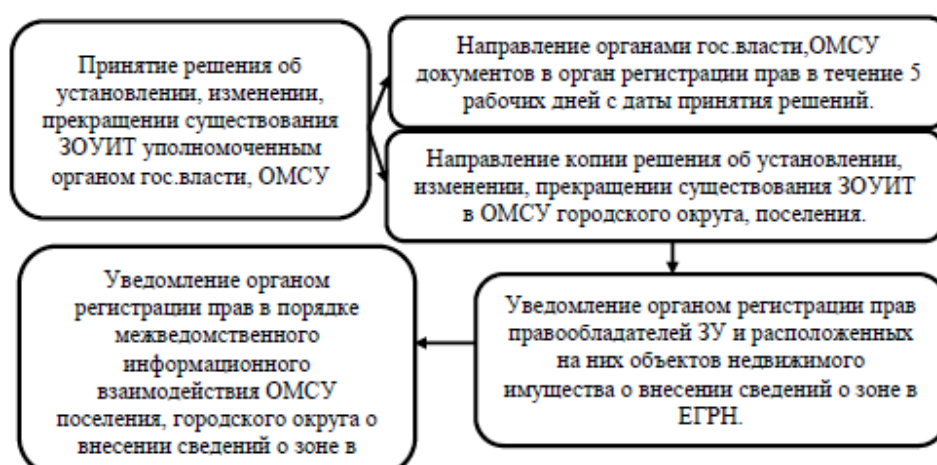


Рисунок 3. Порядок установления и изменения существующих ЗОУИТ

Был установлен закрытый перечень видов ЗОУИТ (ст. 105 ЗК РФ). Закрепление единого и закрытого перечня видов ЗОУИТ можно оценивать, как положительное изменение, направленное на защиту интересов правообладателей земельных участков и обеспечение правовой определенности. В отношении содержания самого перечня отметим, что к ЗОУИТ теперь прямо отнесены зоны минимальных расстояний, а также придорожные полосы автомобильных дорог, которые раньше также не определялись в законодательстве как ЗОУИТ [19].

### **Результаты и обсуждение**

На сегодняшний день в Российской Федерации определено 28 видов ЗОУИТ.

На сегодняшний день информация о ЗОУИТ находится в информационных базах различных ведомств, процесс создания единой базы о ЗОУИТ не завершен.

Порядок установления охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ (в нашем случае речь идет об объектах электроэнергетики):

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон»;

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Надзор за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору. Согласно Положению о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.07.2004 № 401,

органом федерального государственного энергетического надзора является Ростехнадзор [20,21].

Установление охранных зон объектов электросетевого хозяйства регламентируется множеством нормативно-правовых актов (рисунок 4).

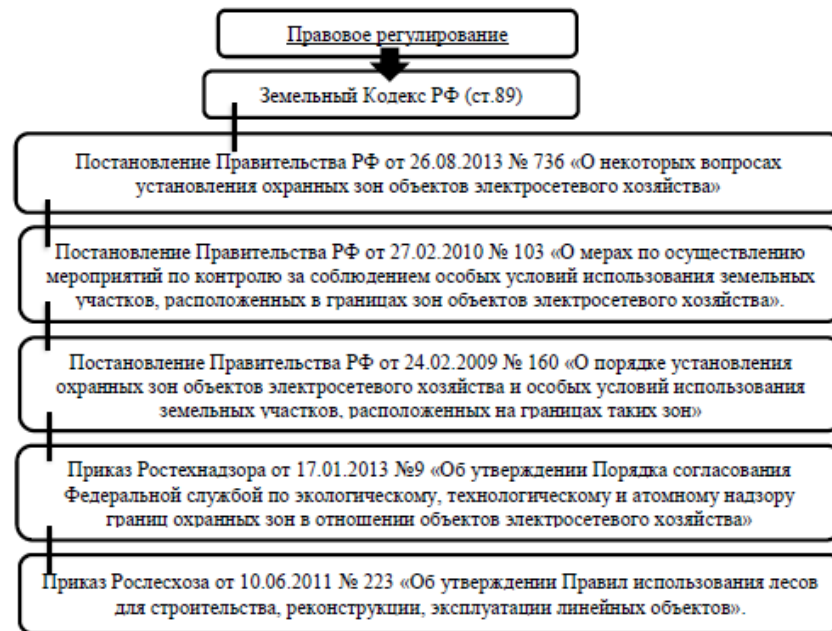


Рисунок 4. Правовое регулирование объектов электросетевого хозяйства

Для установления охранных зон определены объекты, приведенные на рисунке 5.

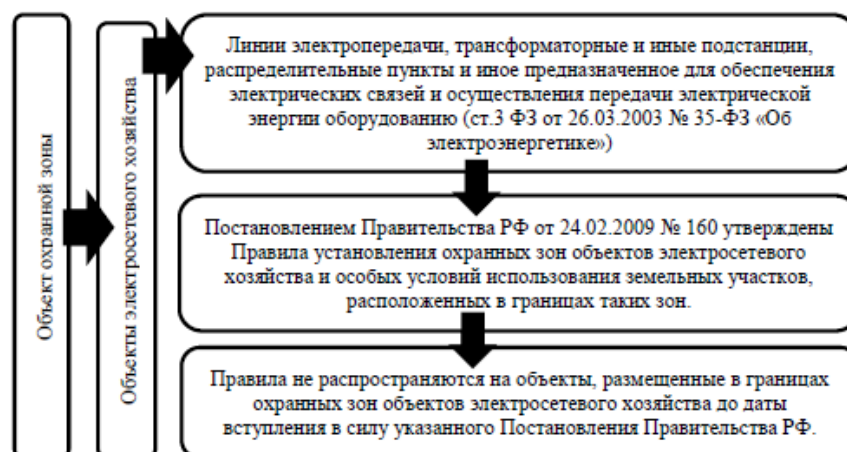


Рисунок 5. Объекты электросетевого хозяйства с установлением охранных зон

К субъектам, устанавливающим и заинтересованным в установлении охранных зон объектов электросетевого хозяйства относятся следующие: (рисунок 6):

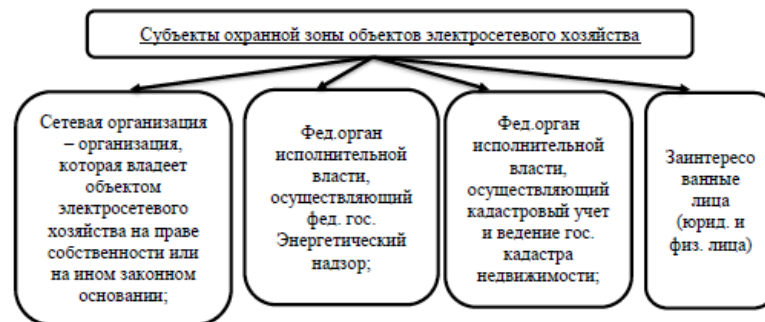


Рисунок 6. Субъекты охранный зоны объектов электросетевого хозяйства

Существуют определенные правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, от видов которых зависит размер охранный зоны (рисунок 7):

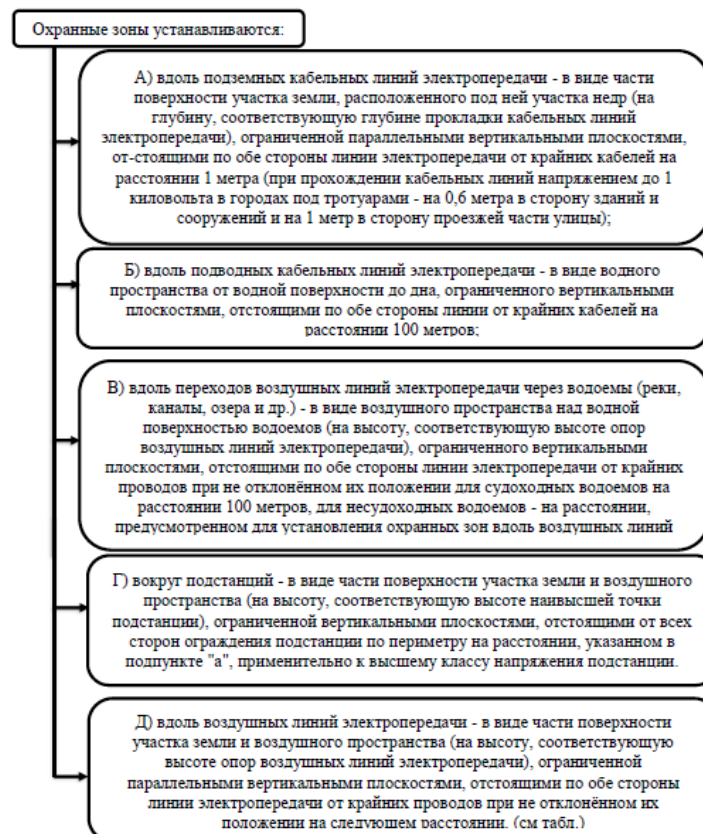


Рисунок 7. Правила установления охранных зон

Процедура установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства представлена на рисунке 8.

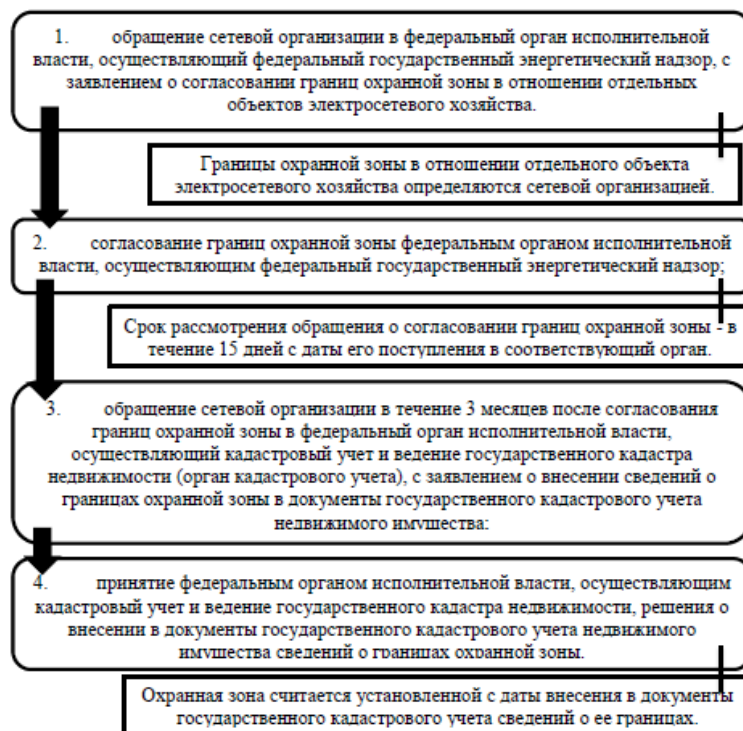


Рисунок 8. Процедура установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

### Заключение

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Что касается земельных участков, которые обременены наличием зон с особыми условиями использования территориями, то они у собственников и иных лиц (землепользователей, арендаторов земельных участков) не взимаются.

На таких земельных участках может быть установлен особый режим их использования, который ограничивает или запрещает отдельные виды деятельности, несовместимые с целями установления таких зон. Принципиально важно это для объектов электроэнергетики.

Полагаем, что в перечне обязанностей собственников земельных участков можно выделять не только универсальные обязанности, но и специальные, характерные для отдельных ведомств, отдельных территорий.

Кроме того возможно ограничение оборотоспособности земельного участка. Ограничения по использованию земельного участка обязательно содержатся в ЕГРН.

Правовое регулирование он с особыми условиями территорий имеет разноотраслевой характер.

### Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 07.02.2017) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.
5. Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 // СЗ РФ. – 1995. – № 25. – Ст. 2396.
6. Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 // СЗ РФ. – 1996. – № 42. – Ст. 4803.
7. Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением:

- Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 (ред. От 01.02.2005) // СЗ РФ. – 1999. – № 36. – Ст. 4405.
8. Об утверждении Положения о зоне защитных мероприятий, устанавливаемой вокруг объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия: Постановление Правительства РФ от 24.02.1999 № 208 (ред. от 06.06.2013) // СЗ РФ. – 1999. – № 10. – Ст. 1234.
  9. Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей: Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 22.12.2011) // СЗ РФ. – 2000. – № 48. – Ст. 4694.
  10. Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов: Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 // СЗ РФ. – 2004. – № 10. – Ст. 866.
  11. Богданова, О. В. Анализ особо охраняемых природных территорий Тюменской области / О. В. Богданова, В. М. Окмянская // Актуальные проблемы геодезии, кадастра, рационального земле- и природопользования : Материалы II Международной научно-практической конференции, Тюмень, 23 ноября 2018 года / Под ред. А.М. Олейника, М.А. Подковыровой. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2019. – С. 43-49.
  12. Богданова, О. В. Условия использования особо охраняемых природных территорий в современных условиях / О. В. Богданова, В. М. Окмянская // Актуальные вопросы землепользования и управления недвижимостью : Сборник статей III Национальной научно-практической конференции, Екатеринбург, 24 мая 2021 года. – Екатеринбург: Уральский государственный горный университет, 2021. – С. 157-167.
  13. Абдразаков, Р. И. Многокритериальная экономико-математическая модель удовлетворенности спроса населения на мало-этажное жилищное

- строительство в регионе [Текст] / Р.И. Абдразаков, Е.Г. Кравченко.// УЭКС. - 2012. -№40 (40). -С.94- 99.
14. Bogdanova, O.V., Chernykh, E.G., Kryakhtunov, A.V. Zonas naturales especialmente protegidas como objeto de actividad inversora // Revista ESPACIOS. - 2018. - Vol. 39 (Number 16). - P. 36. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.revistaespacios.com/a18v39n16/a18v39n16p36.pdf>
15. Кравченко, Е. Г. Проблемы паковочных мест в жилых микрорайонах города Тюмени / Е. Г. Кравченко, О. В. Пелымская // Актуальные проблемы строительства, экологии и энергосбережения в условиях Западной Сибири : сборник материалов международной научно-практической конференции в трех томах, Тюмень, 15 апреля 2014 года / Редакционная коллегия: М.Н Чекардовский, Л.Н. Скипин, В.В. Воронцов, А.Е. Сбитнев. – Тюмень: ФГБОУ ВПО "Тюменский государственный архитектурно-строительный университет", 2014. – С. 147-151.
16. Воронин, А. В. Алгоритм разработки стратегии развития малоэтажного жилищного строительства (на примере Тюменской области) / А. В. Воронин, Е. Г. Кравченко // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2012. – № 3(39). – С. 9.
17. Formation of a sustainable system is the basis of rational land use managements / T. V. Simakova, A. V. Simakov, E. S. Starovoitova [et al.] // Espacios. – 2019. – Vol. 40. – No 20. – P. 19.
18. Лешневская, Е. Ф. Направления развития инфраструктуры рынка земли / Е. Ф. Лешневская, А. М. Ермакова, А. М. Попов // АПК: регионы России. – 2012. – № 4. – С. 59-61
19. Ermakova, A. Analysis of the current state and features of natural resource potential management / A. Ermakova, L. Oznobihina, T. Avilova // E3S Web of Conferences : Key Trends in Transportation Innovation, KTTI 2019, Khabarovsk, 24–26 октября 2019 года. – Khabarovsk: EDP Sciences, 2020. – P. 3005. – DOI 10.1051/e3sconf/202015703005

20. Кравченко, Е. Г. Проблемы развития малоэтажного жилищного строительства (на примере Тюменской области) / Е. Г. Кравченко, А. В. Воронин // Проблемы современной экономики. – 2011. – № 3(39). – С. 253-256.
21. Абдразаков, Р. И. Многокритериальная экономико-математическая модель удовлетворенности спроса населения на мало-этажное жилищное строительство в регионе [Текст] / Р.И. Абдразаков, Е.Г. Кравченко.// УЭКС. - 2012. -№40 (40). -С.94- 99.
22. Сулейманова, Р. А. Влияние градостроительной документации на оптимизацию кадастровой деятельности специализированных предприятий / Р. А. Сулейманова, Е. Г. Черных, Г. П. Любчик // Нефть и газ Западной Сибири : материалы Международной научно-технической конференции, Тюмень, 02–03 ноября 2017 года. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2017. – С. 252-255.

### References

1. 1.The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on 12.12.1993) (taking into account the amendments introduced by the Laws of the Russian Federation on amendments to the Constitution of the Russian Federation dated 30.12.2008 No. 6-FKZ, dated 30.12.2008 No. 7-FKZ, dated 05.02.2014 No. 2 -FKZ, dated 21.07.2014 No. 11-FKZ) // SZ RF. - 2014. - No. 31. - Art. 4398.
2. The Civil Code of the Russian Federation (part one) dated 30.11.1994 No. 51-FZ (as amended on 07.02.2017) // SZ RF. - 1994. - No. 32. - Art. 3301.
3. Land Code of the Russian Federation of October 25, 2001 No. 136-FZ (as amended on July 3, 2016) // SZ RF. - 2001. - No. 44. - Art. 4147.
4. Urban Planning Code of the Russian Federation of December 29, 2004 No. 190-FZ (as amended on 03/07/2017) // SZ RF. - 2005. - No. 1 (part 1). - Art. 16.
5. On the approval of the Rules for the protection of communication lines and structures of the Russian Federation: Decree of the Government of the Russian Federation of 09.06.1995 No. 578 // SZ RF. - 1995. - No. 25. - Art. 2396.

6. On the approval of the Regulations on Protected Zones and the Protection of Geodetic Points on the Territory of the Russian Federation: Decree of the Government of the Russian Federation of 07.10.1996 No. 1170 // SZ RF. - 1996. - No. 42. - Art. 4803.
7. On the approval of the Regulation on the establishment of protective zones for stationary observation points for the state of the environment, its pollution: Resolution of the Government of the Russian Federation of 27.08.1999 No. 972 (revised from 01.02.2005) // SZ RF. - 1999. - No. 36. - Art. 4405.
8. On the approval of the Regulations on the zone of protective measures established around the facilities for the storage of chemical weapons and facilities for the destruction of chemical weapons: Decree of the Government of the Russian Federation of 24.02.1999 No. 208 (as amended on 06.06.2013) // SZ RF. - 1999. - No. 10. - Art. 1234.
9. On the approval of the Rules for the protection of gas distribution networks: Decree of the Government of the Russian Federation of 20.11.2000 No. 878 (as amended on 22.12.2011) // SZ RF. - 2000. - No. 48. - Art. 4694.
10. On the use of lands exposed to radioactive and chemical contamination, carrying out reclamation and cultural-technical works on them, establishing protective zones and preserving the objects located on these lands: Decree of the Government of the Russian Federation of 27.02.2004 No. 112 // SZ RF. - 2004. - No. 10. - Art. 866.
11. Bogdanova, O. V. Analysis of specially protected natural areas of the Tyumen region / O. V. Bogdanova, V. M. Okmyanskaya // Actual problems of geodesy, cadastre, rational land and nature management: Materials of the II International scientific-practical conference, Tyumen , November 23, 2018 / Ed. A.M. Oleinik, M.A. Podkovyrova. - Tyumen: Tyumen Industrial University, 2019. --- pp. 43-49.
12. Bogdanova, O. V. Terms of use of specially protected natural areas in modern conditions / O. V. Bogdanova, V. M. Okmyanskaya // Actual issues of land use and real estate management: Collection of articles of the III National Scientific and

- Practical Conference, Yekaterinburg, 24 May 2021. - Yekaterinburg: Ural State Mining University, 2021 .-- S. 157-167.
13. Abdrazakov, RI Multicriteria economic and mathematical model of satisfaction of the population's demand for low-storey housing construction in the region [Text] / RI. Abdrazakov, E.G. Kravchenko. // UEkS. -2012. -No. 40 (40). -S.94-99.
  14. Bogdanova, O.V., Chernykh, E.G., Kryakhtunov, A.V. Zonas naturales especialmente protegidas como objeto de actividad inversora // Revista ESPACIOS. - 2018. - Vol. 39 (Number 16). - P. 36. [Electronic resource]. - Access mode: <http://www.revistaespacios.com/a18v39n16/a18v39n16p36.pdf>
  15. Kravchenko, E. G. Problems of packing places in residential areas of the city of Tyumen / E. G. Kravchenko, O. V. Pelymskaya three volumes, Tyumen, April 15, 2014 / Editorial board: M.N. Chekardovsky, L.N. Skipin, V.V. Vorontsov, A.E. Sbitnev. - Tyumen: FGBOU VPO "Tyumen State University of Architecture and Civil Engineering", 2014. - pp. 147-151.
  16. Voronin, A. V. Algorithm for developing a strategy for the development of low-rise housing construction (on the example of the Tyumen region) / A. V. Voronin, E. G. Kravchenko // Management of economic systems: electronic scientific journal. - 2012. - No. 3 (39). - S. 9.
  17. Formation of a sustainable system is the basis of rational land use managements / T. V. Simakova, A. V. Simakov, E. S. Starovoitova [et al.] // Espacios. - 2019. - Vol. 40. - No 20. - P. 19.
  18. Leshnevskaya, EF Directions of development of the land market infrastructure / EF Leshnevskaya, AM Ermakova, AM Popov // APK: regions of Russia. - 2012. - No. 4. - P. 59-61
  19. Ermakova, A. Analysis of the current state and features of natural resource potential management / A. Ermakova, L. Oznobihina, T. Avilova // E3S Web of Conferences: Key Trends in Transportation Innovation, KTTI 2019, Khabarovsk, 24– October 26, 2019. - Khabarovsk: EDP Sciences, 2020. - P. 3005. - DOI 10.1051 / e3sconf / 202015703005

20. Kravchenko, EG Problems of the development of low-rise housing construction (on the example of the Tyumen region) / EG Kravchenko, AV Voronin // Problems of modern economy. - 2011. - No. 3 (39). - S. 253-256.
21. Abdrazakov, RI Multicriteria economic and mathematical model of satisfaction of the population's demand for low-rise housing construction in the region [Text] / RI. Abdrazakov, E.G. Kravchenko. // UEkS. -2012. -No. 40 (40). -S.94-99.
22. Suleimanova, R. A. Influence of urban planning documentation on the optimization of cadastral activities of specialized enterprises / R. A. Suleimanova, E. G. Chernykh, G. P. Lyubchik // Oil and gas of Western Siberia: materials of the International scientific and technical conference, Tyumen, 02-03 November 2017. - Tyumen: Tyumen Industrial University, 2017 .-- S. 252-255.

© Кряхтунов А.В., 2021. *International agricultural journal*, 2021, № 5, 94-110.

**Для цитирования:** Кряхтунов А.В. ОБОСНОВАНИЕ ОХРАННЫХ ЗОН ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА//International agricultural journal. 2021. № 5, 94-110.