

## **Рациональное использование земель в зонах с особыми условиями использования территорий**

Бавижев А. А., Шеуджен З. Р.  
Кубанский государственный аграрный университет

**АННОТАЦИЯ.** В данной работе предлагается разработать генеральную схему развития электрических сетей. Выявлены основные проблемы установления границ охранных зон и использования земель в пределах таких зон.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** охранные зоны, сервитут, рациональное использование земель.

Рациональное использование земель, находящихся в зонах объектов электросетевого хозяйства, обеспечивается согласно нормам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах. Введение таких правил обусловлено тем, что: возникает необходимость защиты линий электропередач (ЛЭП), подстанций (ПС) и комплексных трансформаторных пунктов (КТП) от деятельности человека для безопасной работы таких объектов и защиты от самого объекта, что обуславливается вредным воздействием электромагнитного поля на здоровье человека.

Границы охранных зоны объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которой владеет им на праве собственности и ином законном основании. Охранная зона считается установленной с момента внесения сведений о зоне в документы государственного кадастрового учета и регистрации права ограниченного пользования (сервитута) на земельные участки, границы которых входят в зону с особыми условиями использования территорий.

Важно знать, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах ЛЭП (ВЛ) устанавливается перечень запретов и ограничений в использовании земли: производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений; осуществлять различного вида горные, взрывные, мелиоративные работы, производить полив с.-х. культур, посадку деревьев; загромождать подъезды и подходы к опорам ЛЭП (ВЛ); создавать свалки снега, мусора и грунта; проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей и т.д.

Так при установлении таких ограничений возникает проблема, связанная с согласием землепользователя, у которого должен частично или

полностью изыматься земельный участок на период строительства линий электропередач. В таком случае, выполняется проектирование линий в обход, что приводит к большим материальным затратам. Кроме этого, стоимость земельных участков, на которых установлен сервитут, снижается. Все эти проблемы затрудняют ведение кадастрового учета большинства обременений в использовании земель.

Предлагается разработать:

- новые законодательные акты, в которых будут предлагаться способы возмещения убытков или уменьшения налогов;

- генеральную схему развития электросетей в соответствии с генеральным планом, где будут выделяться специальные коридоры для размещения ЛЭП с учетом всех экономических, правовых и социальных факторов.

Таким образом, ужесточится порядок установления охранных зон и использования земель в границах таких зон в отношении всех участников земельных отношений, возникающих при установлении зон с особыми условиями использования территорий. Это значительно ускорит процесс постановки на кадастровый учет охранных зон объектов электросетевого хозяйства и вступления в силу всех ограничений и обременений, что приведет к рациональному использованию земель.

#### Список литературы

1. Российская Федерация. Правительство. О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 / правовая система КонсультантПлюс

2. Антропов Д.В. Особенности землепользования в зонах с особыми условиями использования территорий// Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2012. - №11. – С.6-10.

3. Дудченко О.Ю., Яроцкая Е.В. Проблема ограничения права собственности на землю при установлении охранной зоны электрических сетей // Научное обеспечение АПК. – КубГАУ 2014. – С.536-538.