

УСТАНОВЛЕНИЕ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

*Шарунова Любовь Васильевна, студентка 4-го курса
кафедры «Городского кадастра и геодезии»
Вологодский государственный университет, г. Вологда
(Научный руководитель – Заварин Д.А., канд. эконом. наук, доцент)*

Современный населенный пункт является сложной комбинацией жилой и производственной застройки, коммуникаций, транспортной сети и многих других объектов. Часть объектов представляет собой опасные, либо требующие особой эксплуатации территории. Следовательно, часть объектов населенного пункта, например, реки, газопроводы, электрические сети и другие объекты требуют особых условий их эксплуатации.

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее ЗОУИТ) – это определенная местность, в границах которой формируется определенный правовой режим ее использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зоны, в соответствии с законодательством Российской Федерации. В статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации указаны цели, согласно которым устанавливаются ЗОУИТ.

Все сведения о ЗОУИТ подлежат обязательному внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), в последствии все данные об объекте будут отображены на публичной кадастровой карте (Рис. 1.). В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации в 2018 году выделяется 28 разновидностей зон с особыми условиями использования территорий. В данной статье рассмотрен один из видов ЗОУИТ – охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Регулирование земельных отношений в электросетевом хозяйстве является одним из наиболее важных вопросов, требующих постоянного совершенствования российской нормативно-правовой базы. Это обусловлено большой протяженностью объектов электросетевого хозяйства, сложностью межевания земельных участков, входящих в различные категории (промышленные земли и земли сельского поселения), а также различием права их использования (аренды, собственности, сервитута).

Объектами электросетевого хозяйства являются: линии электропередач, трансформаторные подстанции и распределительные пункты.

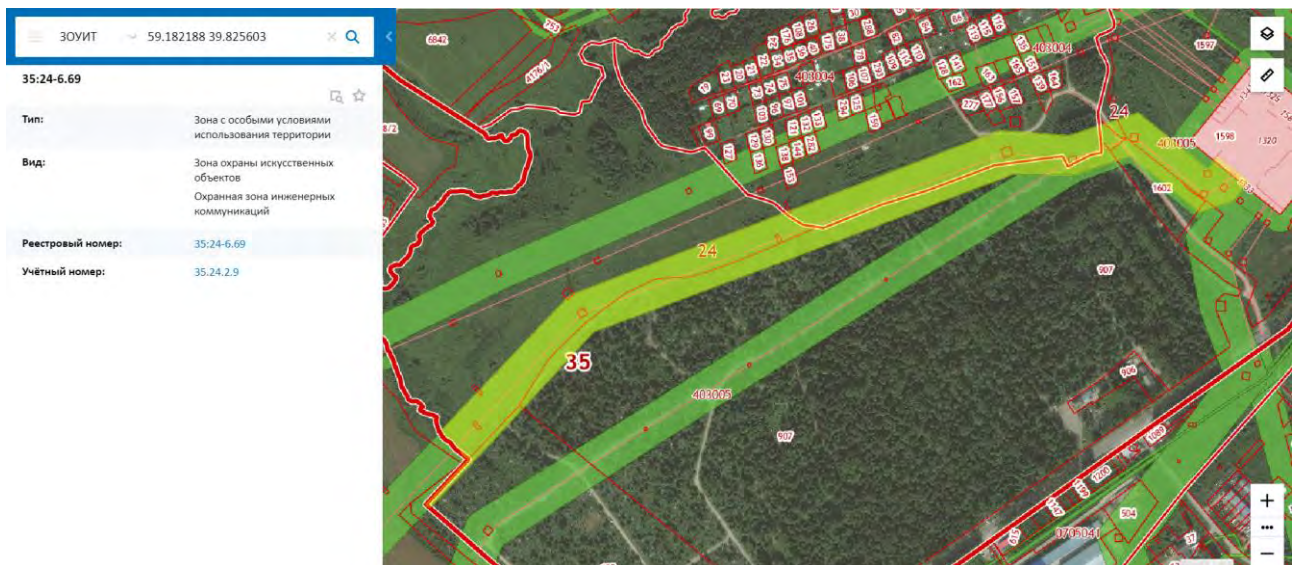


Рисунок 1 – охранная зона магистральной линии электропередач на территории г. Вологды

Земельный участок как объект права собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности. Земельные участки под объектами электросетевого хозяйства (ЭСХ) условно можно разделить на три вида (Рис. 2.).



Рисунок 2 – Виды земельных участков под объектами электросетевого хозяйства

Деятельность по установлению охранной зоны объекта ЭСХ – сложный многоэтапный процесс, содержащий комплекс последовательных действий (Рис. 3.)

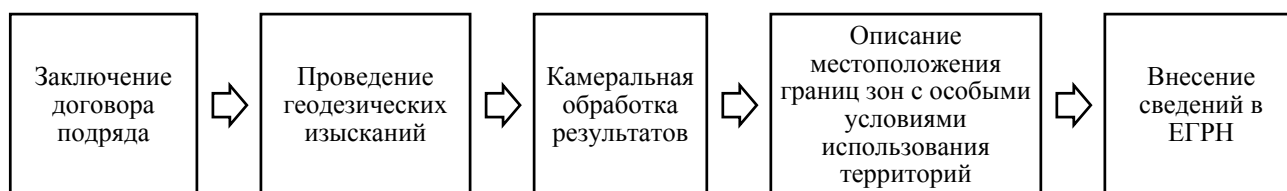


Рисунок 3 – Этапы работ по установлению охранной зоны объекта ЭСХ

1й этап – На данном этапе заказчик предоставляет исходные документы (правоустанавливающие документы, инвентарные карточки, поопорные схемы).

2й этап – Геодезические изыскания – это комплекс высокоточных измерений на определенной местности для дальнейшей вычислительной обработки и получения плана или карты объекта.

3й этап – Для обработки полученных результатов используются различные программные продукты систем автоматизированного проектирования. Безусловным лидером среди базовых систем автоматизированного проектирования является AutoCAD.

4й этап – формируются графическая и текстовая части описания местоположения границ охранных зон объектов ЭСХ. Графическая часть документа, как правило, оформляется в AutoCAD. Текстовая часть заполняется в программе, из которой в последствии выгружается электронный документ (XML-схема). Примером такой программы является продукт отечественной разработки «Полигон Про».

5й этап – внесение сведений в ЕГРН в форме карты (плана).

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах. После постановки на государственный кадастровый учет охранной зоны объекта ЭСХ, ее границы отображаются на публичной кадастровой карте.

На публичной кадастровой карте также отображается информация о выбранном объекте. Такой информацией для зон с особыми условиями использования территорий являются: тип объекта, номер, вид, индекс, наименование, орган власти, основание для постановки на учет, описание и действующие ограничения.

Для получения детальной информации по объекту, следует обратиться с соответствующим запросом в Росреестр. Все сведения о какой-то конкретной зоне с особыми условиями использования территории предоставляются в виде кадастровой выписки.

Литература:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) – Текст: электронный // КонсультантПлюс: справочно-правовая система / Компания «КонсультантПлюс».
2. Шарунова, Л. В. Тенденция формирования зон с особыми условиями использования территорий в Вологодском регионе // ДОСТИЖЕНИЯ ВУЗОВСКОЙ НАУКИ 2020: сборник статей XVI Международного научно-исследовательского конкурса – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение». – 2020. – С. 322-324.