

УДК 621.315

ВЛИЯНИЕ НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ПРИМЕРЕ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИИ «ВОЛОГДА – ЮЖНАЯ»

Заварин Д.А., кандидат эконом. наук, доцент,

тел.: 89217221995, zavarin.denis@mail.ru

Мерёжина А.А., студент, тел. 89539344059,

apollinariamerezina@gmail.com

ФГБОУ ВО «Вологодский государственный университет»

***Ключевые слова:** линии электропередач (ЛЭП), правила землепользования и застройки (ПЗЗ), зона с особыми условиями использования территорий, сельскохозяйственные земли, город Вологда.*

Статья посвящена анализу влияния ЛЭП на сельскохозяйственных территориях, прилегающих к городу Вологда в контексте действующих ПЗЗ, а также зон с особыми условиями использования территории. В работе исследуются правовые и практические аспекты размещения энергетической инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, уделяя особое внимание ограничениям, связанным с охранными зонами ЛЭП.

Введение. Развитие современных телекоммуникационных сетей требует размещения линий электропередач на различных территориях, включая сельскохозяйственные земли. Однако размещение таких объектов на землях сельхоз назначения сопряжено с необходимостью балансирования интересов развития инфраструктуры ЛЭП и сохранения сельскохозяйственного потенциала.

Материалы и методы исследования. Рассмотрим, как линии электропередач влияют на земли сельхоз назначения в городе Вологда.

Вологда, город в России, административный центр Вологодской области, центр одноимённого городского округа и Вологодского муниципального района. Расположена в северной части Восточно-

Европейской равнины, в пределах Сухонской впадины, у восточной границы Вологодской возвышенности, на реке Вологда (Рисунок 1) [1].



Рисунок 1 - Карта градостроительного регламента города Вологда с 5 км зоной вокруг подстанции «Вологда – Южная»

Вологда, динамично развивающийся город, сталкивается с необходимостью модернизации и расширения своей энергетической инфраструктуры. Ключевым элементом этой инфраструктуры являются трансформаторные подстанции. В Вологде есть такие подстанции как: «Вологда-Северная», «Вологда-Южная», «Вологда-Западная» и другие. Главной трансформаторной подстанцией является ПС 220/110/35/10 кВ «Вологда-Южная», расположенная на окраине города, в непосредственной близости от границы с землями сельскохозяйственного назначения (рисунок 2).

Рассмотрим влияние линий электропередач станции «Вологда-Южная» на сельскохозяйственные земли.

Расположение подстанции, с одной стороны, обеспечивает электроснабжение существующих городских районов. С другой стороны, дальнейшее развитие города и подключение к единой энергетической системе приграничных территорий неразрывно связано с расширением сети линий электропередач (ЛЭП).

капитального строительства (ОКС), попадающих в соответствующие зоны (обязанность по приведению в соответствие, снос), естественной является потребность предоставления имущественной компенсации соответствующим лицам.

С принятием закона № 342-ФЗ установлено два способа такой компенсации: предоставление возмещения при выкупе участков или ОКС и возмещение убытков. При этом если правообладателю доступны оба способа компенсации, то он вправе выбрать только один из них.

1. Выкуп объектов недвижимого имущества. Выкуп возможен в отношении участка, объекта капитального строительства, а также права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного пользования участком, находящимся в государственной (муниципальной) собственности (в соответствии с терминологией ст. 107 ЗК РФ в последнем случае речь идёт о «возмещении за прекращение права»). Выкуп может быть осуществлён только в том случае, если установление (изменение) ЗОУИТ приводит к невозможности использования земельного участка, расположенного на нём объекта в соответствии с их разрешённым использованием. Размер возмещения при выкупе определяется по правилам, предусмотренным нормами ЗК РФ в отношении размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд. При этом определение размера возмещения производится исходя из видов разрешённого использования участка на день, предшествующий дню принятия решения об установлении (изменении) ЗОУИТ (п. 9 ст. 107 ЗК РФ).

2. Возмещение убытков. Если лицо не было собственником участка на момент, когда была установлена ЗОУИТ, то его защищаемые законом интересы не нарушены, и право на возмещение убытков отсутствует. Круг лиц, которым могут быть возмещены убытки в связи с установлением (изменением) ЗОУИТ, несколько шире круга лиц, которые вправе требовать выкупа принадлежащих им объектов:

- собственники участков
- арендаторы
- публично-правовые образования, если в границы зоны ЗОУИТ включены земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

- собственники объектов капитального строительства, помещений в них

- граждане – наниматели жилых помещений по договорам социального найма

Также определены лица, которые должны возмещать убытки в указанных случаях, которыми могут быть:

а) правообладатели объектов капитального строительства, в связи с размещением которых принято решение об установлении (изменении) ЗОУИТ;

б) орган государственной власти (местного самоуправления), принявший решение об установлении (изменении) ЗОУИТ или установивший её границы, в случае отсутствия указанных в п. «а» лиц или установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением таких объектов;

в) уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления в случае установления зон охраны ОКН, границ защитных зон ОКН;

г) в определённых случаях органы государственной власти (местного самоуправления), которые приняли решение об установлении (изменении) ЗОУИТ либо подготовили сведения о границах зоны, возникающей в силу закона, и по вине которых сведения о зоне не были внесены в установленный срок в ЕГРН

Касательно объёма возмещения убытков прямо указывается на то, что убытки, включая упущенную выгоду, возмещаются в полном объёме. Из п.п. 3–6 ст. 57.1 ЗК РФ следует, что при определении размера убытков могут учитываться в т. ч. уменьшение рыночной стоимости имущества, расходы, связанные со сносом объектов капитального строительства или приведением их параметров (разрешённого использования), разрешённого использования земельных участков в соответствие с установленными в границах ЗОУИТ ограничениями, убытки, возникающие в связи с расторжением договоров, заключённых в отношении объектов недвижимого имущества, невозможностью исполнения обязательств перед третьими лицами. Учитывая, что убытки должны возмещаться в полном объёме, необходимо исходить из того, что при определении их размера, помимо перечисленных в ст. 57.1

ЗК РФ, должны учитываться и все иные расходы, а также неполученные доходы правообладателей объектов недвижимого имущества. Также отметим, что п. 10 ст. 57.1 ЗК РФ установлены особенности возмещения убытков в случае установления ЗОУИТ в отношении планируемых к строительству ОКС.

Возмещение убытков осуществляется на основании соглашения о возмещении убытков либо на основании решения суда.

Размещение линий электропередач на сельскохозяйственных землях может приводить к следующим проблемам:

-Уменьшение площади сельхозугодий: занятие земель под строительство башен, антенно-мачтовых сооружений непосредственно снижает площадь пахотных земель.

- Ограничение сельскохозяйственных работ: размещение ЛЭП может затруднять проезд сельскохозяйственной техники, обработку почвы и сбор урожая.

- Воздействие на окружающую среду: возможные негативные экологические последствия связаны с электромагнитным излучением, строительным мусором и изменением ландшафта.

ПЗЗ Вологды должны учитывать необходимость развития линий электропередач, одновременно обеспечивая защиту сельскохозяйственных земель. Для этого в правилах землепользования и застройки должны быть четко определены:

-Границы ЗОУИТ для линий электропередач: указание конкретных территорий, где разрешено размещение ЛЭП, с учетом ограничений и требований.

-Градостроительные регламенты для ЗОУИТ: установление допустимых параметров ЛЭП (высота, площадь застройки, электромагнитное излучение), а также требований к благоустройству территории.

-Порядок согласования размещения линий электропередач: определение процедуры получения разрешений на строительство и использование земельных участков под ЛЭП.

-Механизмы минимизации негативного воздействия: указание требований по минимизации негативного влияния ЛЭП на окружающую среду и сельскохозяйственную деятельность[3].

Результаты. Подстанция, расположенная на южной окраине города - "Вологда-Южная", находится рядом с пошехонским кладбищем и полями (сельскохозяйственными землями).

Рассмотрим, какой процент территории занимают ЗОУИТ линий электропередач в радиусе 5 км от подстанции «Вологда - Южная» (таблица 1).

Таблица 1 - Распределение территорий и ЗОУИТ ЛЭП в радиусе 5 км от электроподстанции «Вологда-Южная»

Объекты рассматриваемой территории	% занимающей территории	Из них ЗОУИТ ЛЭП (в %)
Земли населённых пунктов	52	5
Дороги	5	0,5
Кладбище	3	0,5
Сельскохозяйственные земли	39	8
Реки	1	0,1

Из таблицы мы можем увидеть, что в радиусе 5 км от подстанции «Вологда – Южная» наибольшую площадь занимают земли населённых пунктов - 52%, так же большую площадь имеют сельскохозяйственные земли – 39%. Из этих сельскохозяйственных земель 8% занимают ЗОУИТ линий электропередач. То есть на рассматриваемой территории 8% сельскохозяйственных земель не могут использоваться в полном объёме.

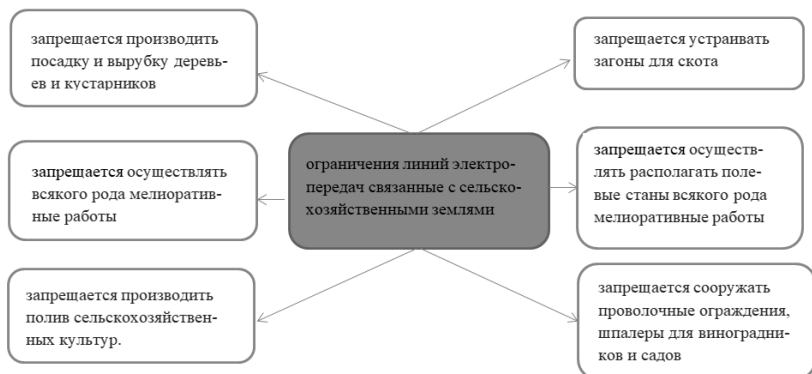


Рисунок 3 - Ограничения линий электропередач связанные с сельхоз землями

Линии электропередач имеют ограничения связанные с сельскохозяйственными землями, представлены на рисунке 3.

Несоблюдение установленных ограничений может привести к:

- Ущерб для сельскохозяйственных угодий, снижению их продуктивности;
- Конфликтам между фермерами и энергетическими компаниями;
- Нарушению экосистемы и ухудшению качества почвы.

Обсуждение результатов. Зоны особого использования линий электропередач на сельскохозяйственных землях Вологды представляют собой важную задачу, требующую комплексного подхода. Правила землепользования и застройки играют ключевую роль в этом процессе, обеспечивая баланс между защитой сельскохозяйственных угодий и развитием инфраструктуры связи. Устойчивое развитие региона возможно только при учете интересов всех заинтересованных сторон и внедрении современных технологий.

Заключение. Таким образом, необходимо постоянно пересматривать и адаптировать нормы и правила, касающиеся размещения линий электропередач, учитывая последние изменения в технологиях и потребностях общества. Важно найти баланс между развитием энергетической инфраструктуры и защитой сельскохозяйственного производства, что позволит сохранить долгосрочную устойчивость обеих сфер.

Библиографический список:

1. Заварин, Д. А. Обеспеченность геодезическими пунктами полигонометрии кадастровых кварталов города Вологды / Д. А. Заварин, Д. И. Рассохина. — текст : непосредственный // геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития Омск, 28–29 марта 2024 года. — Омск : Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2024. — с 74-77.

2. Матросова, Ю. А. Зоны с особыми условиями использования в кадастровых кварталах города Белозерска / Ю. А. Матросова. — текст: непосредственный // молодые исследователи - регионам. — Вологда: вологодский государственный университет, 2024. — с. 1272-1274.

3. Мерёжина А. А. Исследование территориальных зон в правилах землепользования и застройки города Котлас / А. А. Мерёжина. — текст: непосредственный // мелиорация и водное хозяйство материалы всероссийской научно-практической конференции (Шумаковские чтения), посвящённой 135-летию со дня рождения академика ВАСХНИЛ, Героя Социалистического труда, заслуженного деятеля науки и техники РСФСР, доктора технических наук, профессора, крупного ученого в области мелиорации и орошаемого земледелия Б.А. Шумакова и 100-летию со дня рождения ректора НИМИ, профессора, Заслуженного мелиоратора РСФСР П.М. Степанова. Новочеркасск, 2024. — Новочеркасск: Лик, 2024. — с. 356-361.

THE IMPACT OF PROTECTED AREAS OF INFRASTRUCTURE FACILITIES ON AGRICULTURAL LANDS USING THE EXAMPLE OF THE VOLOGDA-YUZHNYA ELECTRICAL SUBSTATION

Zavarin D.A., Merezhina A.A.

Keywords: *power transmission lines, rules of land use and development, zone with special conditions of use of territories, agricultural lands, Vologda city.*

The article is devoted to the analysis of the influence of power transmission lines on agricultural territories adjacent to the city of Vologda in the context of existing man-made power transmission lines, as well as zones with special conditions of use of the territory. The paper examines the legal and practical aspects of the placement of energy infrastructure on agricultural lands, paying special attention to the restrictions associated with the protection zones of power lines.