

**Степанова Мария Вячеславовна**

студентка

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
аграрный университет им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

## **ПРОБЛЕМЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЛЭП НА ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

*Аннотация:* электроэнергетика важная и неотъемлемая часть каждого населенного пункта, но и с ней возникают некие проблемы. Множество линий электропередач располагается на земельных участках и придомовых территориях домов, что вызывает конфликтную ситуацию между собственником и организацией, которая строила ЛЭП. Юридическое лицо, которое строило ЛЭП может понести ответственность, и частой причиной такой проблемы выступает недобросовестный продавец, который не предупредив покупателей, продает им землю, с уже имеющейся на ней линией электропередач. С этими проблемами собственники обращаются за консультацией в администрацию и требуют определенных решений, чтобы устранить данную проблему на их участках. И для того чтобы избежать этих проблем, автором были предложены некоторые поправки в законодательство.

**Ключевые слова:** электроэнергетика, ЛЭП, энергетики, собственники.

Линии электропередач (ЛЭП) являются неотъемлемой составляющей инфраструктуры населенных пунктов и обеспечивают жителей постоянным электроснабжением. Однако возникают сложности в проектировании и строительстве ЛЭП, связанные с прокладкой трасс через земельные участки и придомовые территории граждан.

Вопросы, связанные с законностью строительства линий электропередач на придомовых территориях, а также возможностью строительства домов рядом с ЛЭП, вызывают интерес у населения. В данном контексте проведен анализ юридических консультаций и судебной практики по этим вопросам. При

приобретении загородных участков или жилых частных домов, находящихся рядом с ЛЭП, граждане не всегда обладают полной информацией о своих правах. Исторически энергетические компании не осуществляли строительство ЛЭП на «чужих» участках, такие действия были запрещены. Опоры для высоковольтных проводов, как правило, устанавливались на полях и просеках, однако впоследствии эти поля были проданы под садовые участки, и опоры оказались на частной собственности. Таким образом, вопросы, связанные с легальностью строительства ЛЭП на придомовых территориях, а также возможностью строительства домов рядом с ЛЭП, требуют внимательного изучения юридической практики и уточнения правового статуса данных земельных участков [1].

Часто высоковольтные линии электропередач проходят через территории деревень и дачных поселков. В ряде случаев ЛЭП строятся в непосредственной близости к жилым домам, а иногда даже на земельных участках, принадлежащих гражданам. Бывает, что сами владельцы дач устанавливают свои дома в охранной зоне существующей ЛЭП. Это приводит к возникновению конфликтов, усугубляемых противоречиями в законодательстве.

Согласно установленной процедуре для определения охранных зон, без письменного согласия энергосетевых компаний запрещено производить любые действия в охранной зоне: строительство, снос уже построенных объектов, а также проведение ремонта или реконструкции. Это создает правовую неопределенность и усиливает противоречия в ситуациях, связанных с наличием ЛЭП и соседствующими объектами.

Верховный суд Российской Федерации уже подтвердил законность данного положения, отметив, что оно не содержит неопределенных, трудноисполнимых или обременительных требований, и поэтому является законным.

Линии электропередач прокладываются электросетевыми организациями на основе предварительно согласованных проектов, которые разрабатываются по запросам электросетевых организаций. Обычно проект должен быть согласован с органом местного самоуправления, таким как районная администрация. Внесение будущей линии электропередач на кадастровую карту не должно за-

трагивать земельные участки, принадлежащие собственникам, либо должна быть проведена необходимая процедура согласования с собственниками земельных участков. Собственникам земельных участков следует узнать, какая сетевая организация прокладывает ЛЭП, и запросить проект на основании отсутствия согласования с владельцами соответствующих участков. Для обеспечения законности процесса прокладки ЛЭП, собственники земельных участков должны знать, какие энергетические компании осуществляют данную работу и требовать предоставления проектов, основываясь на отсутствии согласования с владельцами участков [4].

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1300, для размещения линий электропередач с напряжением до 35 кВ и связанного с ними оборудования, такого как трансформаторные подстанции и распределительные пункты, на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не требуется получение разрешения на строительство. Это значит, что данные объекты могут быть размещены без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Такое положение позволяет упростить процесс размещения и строительства ЛЭП малого и среднего напряжения, улучшая доступность электроэнергии для населения и снижая административные барьеры для энергетических компаний. Однако следует отметить, что при размещении ЛЭП необходимо соблюдать требования технических норм и правил, а также согласовывать проекты с органами местного самоуправления, чтобы избежать противоречий с законодательством и учесть интересы собственников земельных участков.

В соответствии с вышеупомянутым Постановлением Правительства земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут использоваться для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Перечень таких объектов включает подземные линейные сооружения, водопроводы, водоводы, линейные сооружения канализации и водоотведения, линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, тепловые сети, линии и сооружения связи, эле-

менты благоустройства территории, геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, пожарные водоемы [5].

Такой подход к использованию государственных и муниципальных земель позволяет упростить и ускорить процесс размещения перечисленных объектов, поскольку не требуется предоставление отдельных земельных участков или установление сервитутов. Это способствует более быстрому развитию инфраструктуры на территориях и снижает затраты на строительство данных объектов.

В судебной практике по вопросам размещения линий электропередач и наличия опор на земельных участках были выявлены случаи, когда недобросовестные продавцы земли утверждали, что опоры могут быть перемещены или не представляют большой проблемы. Однако Верховный суд Российской Федерации в ходе рассмотрения таких споров принял решение, согласно которому опоры линии электропередач не являются самостоятельными объектами недвижимости. В таких случаях весь объект представляет собой линию электропередачи вместе с ее опорами. Такое толкование судебной практики подчеркивает, что перемещение опор или их отсутствие без согласия энергетических компаний не является допустимым. Это устанавливает ясные правовые рамки и защищает интересы энергетических компаний, которые имеют право на использование и обслуживание линий электропередач. Потенциальные покупатели земли должны быть внимательными и учитывать наличие линий электропередач и их опор при покупке земельного участка.

Вокруг объектов, таких как линии электропередач, трансформаторы, подстанции и другие подобные сооружения, установлены охранные зоны. Эти зоны представляют собой территории, на которых требуется письменное согласие энергетических компаний для осуществления строительных, сельскохозяйственных или других видов деятельности. Охранные зоны имеют определенные размеры, которые зависят от напряжения линии электропередачи: чем выше напряжение, тем больше размер охранной зоны. Например, для обычных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ охранный зона составляет всего 2 метра, в

то время как для высоковольтных линий напряжением 110 кВ охранная зона составляет 20 метров. В пределах охранных зон запрещено строительство, возделывание земли, размещение складов, выбрасывание мусора или посадка деревьев без согласия энергетических компаний. При этом в Земельном кодексе РФ, а именно в ст. 106, прямо сказано, что на землях с особыми условиями использования никаких согласований для стройки или хозяйственной деятельности не нужно. Согласно положению Земельного кодекса РФ, строить все-таки можно без всяких разрешений [7]. Исключение – только участки в придорожных полосах автодорог общего пользования.

Для предотвращения споров между гражданами и электросетевыми организациями рекомендуется обязательное согласование строительства линий электропередач с администрацией населенного пункта. Автор предлагает введение бесплатной юридической консультации в администрации, чтобы граждане могли получить разъяснения и избежать требований сноса своих построек со стороны энергетических организаций. Это позволит уменьшить возможные конфликты и обеспечить более гармоничное взаимодействие между сторонами.

В настоящее время для строительства индивидуального жилого дома не требуется получение разрешения. Однако перед началом строительных работ необходимо представить уведомление о планируемом строительстве или реконструкции в местную администрацию. Это требование применимо как для домов, предназначенных для постоянного проживания, так и для сезонных домов. Администрация в свою очередь выдает уведомление о соответствии объекта установленным параметрам. После получения такого уведомления дом можно зарегистрировать.

При подаче уведомления о начале строительства индивидуального жилого дома не требуется представление профессионального проекта или градостроительного плана земельного участка, где указаны охранные зоны, если они существуют. Администрация обычно имеет возможность проверить наличие электропередачи рядом с будущим домом и необходимость дополнительного согласования с энергетической компанией. Однако до сих пор это была обязан-

ность владельца участка, который самостоятельно измерял допустимые расстояния и обращался за согласованием, если выявлял, что дом находится в охранной зоне. На практике у многих владельцев домов нет градостроительного плана, другие просто не знают, какие расстояния от ЛЭП допустимы, или вовсе не в курсе, что требуется что-то согласовывать.

Согласно закону, собственник участка должен направить письменное заявление в энергетическую компанию не позднее чем за 15 рабочих дней до начала строительных работ [6]. В течение двух дней после получения заявления, энергетическая компания обязана согласовать или отказать в разрешении строительства. В случае отказа, собственник имеет право обжаловать решение в суде. В судебной практике чаще принималась сторона сетевых компаний, основываясь на правилах установления охранных зон электросетей, без анализа фактического влияния дома на работу линии электропередач. Для снижения споров в отношении строительства ЛЭП, рекомендуется обязательное согласование с местными управлениями, чтобы участники процесса обращались к законодательству и предотвращали возможные споры. Деятельность энергетических компаний регулируется Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» [3].

В законе «Об электроэнергетике» и Кодексе об административных правонарушениях РФ найденные составы правонарушений относительно повреждений высоковольтных линий слишком обобщены. Для более точного определения проблем, которые могут привести к повреждениям линий электропередач, необходимо внести уточнения. Одной из главных проблем является наличие деревьев, которые граждане сажают на своих участках и придомовых территориях, не предвидя возможности их роста и потенциального повреждения линий в будущем. Кроме того, погодные аномалии также могут повредить линии электропередач через эти деревья. Также повреждения линий могут происходить при погрузочно-разгрузочных работах в охранной зоне высоковольтных линий без согласования с их владельцами. Уточнение данных аспектов позволит применять более высокие штрафы к нарушителям, чем в настоящее время.

Это позволит мотивировать граждан следить за подобными ситуациями и снизить нагрузку на энергетические компании в местных районах.

В связи с вышеуказанными проблемами предлагается внести изменения в главу 9 Кодекса об административных правонарушениях РФ, конкретно в статьи 9.7 и 9.8 [2] Необходимо учесть представленные выше аргументы, которые помогут решить множество проблем, связанных с электроэнергетикой. Внесение уточнений в указанные статьи будет способствовать регулированию данных проблем и созданию более эффективного правового механизма в данной сфере.

### *Список литературы*

1. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 №476, от 26.08.2013 №736, от 17.05.2016 №444, от 21.12.2018 №1622).

2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ (ред. от 05.12.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 07.01.2002.

3. Федеральный закон от 26.03.2003 №35-ФЗ (ред. от 21.11.2022) «Об электроэнергетике» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023).

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 03.01.2005.

6. Постановление Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.02.2016 №82).

7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 29.10.2001. – №44. – Ст. 4147.