

## РЕЖИМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ОХОРОННИХ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ

© Ткачик О.І., 2013

*Предложены режимы землепользования в зонах ограниченного использования земель вдоль линий электропередач. Проанализировано возможность использования ограниченных территорий для сельскохозяйственных, культурных, жилых и других нужд.*

*In the article regimes of land use in areas of limited use of land along the transmission lines are suggested. It is analyzed the possible use of the limited land for agricultural, cultural, residential and other uses.*

**Постановка проблеми.** Серед чинників формування якості життя населення в Україні чітко простежуються соціальні та економічні, при цьому майже не враховуються екологічні, роль яких сьогодні зростає, особливо в результаті активного розвитку промислових та енергетичних об'єктів. Це вимагає створення системи послідовних заходів з підвищення екологічного чинника при формуванні цілісного земельно-майнового комплексу та забезпечення ефективності використання обмежених територій з врахуванням потреб населення.

**Зв'язок із важливими науковими і практичними завданнями.** Сьогодні важливим питанням залишається відсутність повноцінної злагодженої автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру та системи ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обмежень. Встановлення чіткого переліку допустимих режимів землекористування в зонах обмежень та обтяжень повинно сприяти вирішенню кадастрових проблем у сфері використання земель енергетики.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Сьогодні землекористування в межах охоронних та санітарно-захисних зон ліній електропередачі регулюється низкою нормативно-правових актів, серед яких: ДБН 360-92 “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” [1], Закон України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів” [2], Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил охорони електричних мереж”. Згідно з Земельним кодексом України [4] землі енергетики є складовою окремої категорії земель – “землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення”. Землі, що знаходяться під лініями електропередачі, є складовою частиною земель енергетики, і порядок їх використання встановлюється законом. Тобто землі обмеженого використання, до яких належать охоронні та санітарно-захисні зони, повинні регулюватися Законом України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів”. Саме в ньому повинні бути відображені режими землекористування в охоронних та санітарно-захисних зонах.

**Невирішені частини загальної проблеми.** Актуальним сьогодні є вирішення проблеми відображення територій обмеженого використання поблизу об'єктів енергетики в системі земельного кадастру, зокрема при кадастровому зонуванні земель електромереж. Важливим питанням залишається визначення напрямків використання обмежених земель.

**Постановка завдання.** Основним завданням було визначити оптимальні режими землекористування в охоронних та санітарно-захисних зонах ліній електропередачі з врахуванням вимог чинного законодавства та впливу електричного та магнітного полів ліній електропередачі.

**Виклад основного матеріалу.** Специфіка використання земель ліній електропередачі полягає в тому, що їх формування здійснюється за рахунок вилучення або викупу земельних ділянок із інших категорій, завдяки чому земельні ділянки під об'єктами енергетики (зокрема, опори ЛЕП) вкраплені в межі інших землевласників та землекористувачів, що створює значні проблеми в процесі регулювання їх використання.

Шляхи використання санітарно-захисних та охоронних зон електричних мереж можуть значно відрізнятися залежно від призначення, потенційного негативного впливу та параметрів електричної мережі. У випадку, коли частина території вздовж траси повітряної лінії електропередачі, де охоронна і санітарно-захисна зони перетинаються (накладаються одна на одну), земельні ресурси повинні використовуватися тільки для того виду діяльності, який дозволено одночасно для обох зон; далі землі вздовж траси лінії використовуються в режимі тієї зони, границі якої визначені на більшу відстань.

Ретельного дослідження потребує питання визначення основного виду землекористування обмежених територій, яке особливо актуальне у великих населених пунктах. Режими землекористування, встановлені для охоронних і санітарно-захисних зон повітряних ліній електропередачі діючими нормативними документами, часто відрізняються і не узгоджені між собою. Варто звернути увагу на види землекористування, які окремо не обумовлюються в нормативах, а режим їх використання можна припустити, виходячи з контексту документів. Наприклад, для охоронних зон без письмової згоди з організацією, у віданні якої знаходяться електричні мережі, забороняється будівництво та знесення будь-яких будівель і споруд. Отже, теоретично при отриманні такого дозволу в охоронній зоні лінії допускається будь-яке будівництво, включаючи промислове, а також збереження присадибних садових ділянок та городів. Однак при цьому для здійснення земляних робіт також потрібен письмовий дозвіл організації, що експлуатує лінію, а однозначна заборона поширюється на такі види діяльності, як захарашення під'їздів і підходів до об'єктів електричних мереж, зупинку будь-якого транспорту в охоронній зоні ЛЕП 330 кВ і вище, складування добрив, соломи, торфу, дров та інших матеріалів, розведення вогню. Проте сьогодні важко уявити собі будівництво без застосування великогабаритної техніки і глибинних земляних робіт або дачника, що одержує дозвіл на поливання городу або користування дровами, а також важко очікувати вільного доступу до елементів лінії електропередачі, в охоронній зоні якої розташовано, наприклад, промислове підприємство.

Для санітарно-захисної зони повітряної лінії електропередачі гаражне будівництво не узгоджено, але зрозуміло, що гаражне господарство супроводжує обслуговування автомобілів на відкритих майданчиках і, отже, маніпуляції з паливом. В сильному електричному полі можливі електричні розряди і існує ймовірність ураження людини чи загоряння бензину.

Зони вздовж повітряних ліній, здавалося б, найбільш підходять для садового і дачного будівництва, а енергосистемам вигідно, щоб просіки не пустували (в такому випадку не потрібно періодичного розчищення траси). Проте санепідемстанції розглядають сади і городи як сільську зону, де допустима напруженість становить 1 кВ/м, що виключає будівництво поблизу них повітряних ліній 330 і 500 кВ, оскільки ефективне екранування ділянок під сади і городи вимагає застосування надто громіздких захисних засобів. А магнітне поле в межах дачних ділянок (де люди можуть проживати певний період часу, залежно від умов помешкання) може згубно впливати на людський організм.

У табл. 1 дано пропозиції щодо режимів землекористування в охоронних і санітарно-захисних зонах, зокрема для тих випадків, щодо яких в діючих нормативних документах існує невизначеність.

Таблиця 1

**Рекомендовані режими землекористування в охоронних  
та санітарно-захисних зонах ліній електропередачі**

Вид землекористування	У межах охоронної зони	У межах санітарно-захисної зони
Розміщення будь-яких споруд і будинків	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП за умови виконання вимог ПУЕ [5] і не віднесення будинків/споруд до категорії заборонених для розміщення	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП за умови виконання вимог ПУЕ [5] і не віднесення будинків/споруд до категорії заборонених для розміщення
Будівництво житлових та громадських будинків	Забороняється	Забороняється
Будівництво дачних будинків	Забороняється	Забороняється
Садівництво дерев та інших багаторічних насаджень	Забороняється	Дозволено
Будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель та споруд	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП за умови виконання вимог ПУЕ [5]	Дозволено
Влаштування звалищ	Забороняється	Дозволено
Розміщення підприємств, на яких використовуються легкозаймисті рідини і гази, підприємств по обслуговуванню автомобілів, сховища нафти, нафтопродуктів та інших пожежонебезпечних речовин, проведення робіт з легкозаймистими речовинами і газами, ремонту машин та механізмів	Забороняється	Забороняється
Влаштування складу добрив, кормів, торфу, соломи, дров та інших матеріалів	Забороняється	Дозволено
Розміщення спортивних майданчиків, стадіонів	Забороняється	Забороняється
Розміщення ринків та об'єктів великого скупчення людей	Забороняється	Забороняється
Розміщення відкритих стоянок легкових транспортних засобів	Забороняється	Забороняється
Розміщення гаражів	Забороняється	Забороняється
Розміщення автозаправних станцій та сховищ паливно-мастильних матеріалів	Забороняється	Забороняється
Розміщення зупинок громадського транспорту	Забороняється	Забороняється
Розміщення зупинок усіх видів транспорту	Забороняється	Забороняється
Здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубування дерев, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання с/г культур.	Забороняється	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП за умови виконання вимог ПУЕ [5]
Розташування польових станів, загонів для худоби	Забороняється	Забороняється
Риболовля, збирання рослин, влаштування водопою	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП
Проїзд машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 м	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП	Дозволено
Відсипання ґрунту, влаштування водосховищ, ставків та інших водних споруд	Забороняється	Дозволено
Земляні роботи на глибині більше 0,3м, на ораних землях – на глибині більше 0,45м, а також розрівнювання ґрунту	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП	За письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП
Проведення с/г робіт що потребують ручного: обробітку ґрунту та збирання урожаю	Забороняється	Забороняється
Проведення с/г та інших робіт особами, яким не виповнилося 18 років	Забороняється	Забороняється

Відповідальність за створення, збереження та раціональне використання охоронних та санітарно-захисних зон електромереж повинні взяти на себе енергетичні компанії, оскільки саме їм належать електричні мережі, які є джерелом електромагнітного випромінювання. Землевласникам та землекористувачам (в т.ч. орендарям) земельних ділянок, згідно з вищесказаним, необхідно передбачити відшкодування збитків, заподіяних встановленням обмежень щодо використання земельних ділянок, а також виплату неотриманих доходів.

При використанні земель в межах впливу електричних мереж необхідно передбачити заходи захисту від електромагнітного поля, що випромінює лінія електропередачі, кабель чи трансформатор. Дослідження показують, що садове і дачне будівництво вздовж траси повітряної лінії електропередачі за містом можливе при дотриманні певних вимог і застосування заходів захисту. Так, для зниження напруженості електричного поля в місцях перебування людей застосовують як активний захист, вибираючи безпечнішу трасу і конструкцію повітряної лінії електропередачі, так і пасивний, екрануючи ділянки землі і заземлюючи ізольовані проводи. Для захисту від магнітного поля використовують лише активний захист, тому що для його екранування необхідні громіздкі екранувальні об'єкти. В цьому випадку санітарно-захисні зони відіграють вирішальну роль при захисті населення від шкідливого впливу електричних мереж.

**Висновки.** Запропоновані режими землекористування в охоронних та санітарно-захисних зонах ліній електропередачі враховують вимоги чинного законодавства до використання земель енергетики та зокрема земель електромереж, а також забезпечують безпеку населення при негативному впливі електричного та магнітного полів ліній електропередачі. Зокрема визначено, що в межах санітарно-захисних зон необхідно заборонити будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Ці території доцільно використовувати, наприклад, під озеленення, що покращуватиме екологічний стан довкілля. В межах охоронних зон необхідно заборонити садівництво дерев та інших багаторічних насаджень, розміщення автостоянок, зупинок усіх видів транспорту, гаражів, спортивних майданчиків, стадіонів, ринків та об'єктів великого скупчення людей, оскільки охоронні зони створюються “уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти” [4].

Оскільки об'єкти енергетики, зокрема лінії електропередачі, належать енергетичним компаніям, то відповідальність за раціональне використання охоронних та санітарно-захисних зон та виплата неотриманих доходів власниками обмежених територій повинна лягти на плечі власників об'єктів енергетики.

1. ДБН 360-92\*\*. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. Наказ Держкоммістобудування України від 17.04.1992р., № 44. 2. Закон України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів” станом на 09.07.2010 р. / Відомості Верховної Ради України від 07.01.2011р., № 1, стаття 1, стор. 2. 3. Про затвердження Правил охорони електричних мереж / Постанова Кабінету Міністрів України. – Офіц. вісник України – 1997 р., № 10, стор. 28. 4. Земельний кодекс України / Відомості Верховної Ради України від 25.01.2002 р., № 3, стаття 27. 5. Правила улаштування електроустановок. Розділ 2. Передавання електроенергії / затверджено наказом Мінпаливенерго України від 05.01.2006 р. – К.:Об'єднання енергетичних підприємств “Галузевий резервно-інвестиційний фонд розвитку енергетики”, 2006. – № 3. – 163 с.