

Режим особого использования земельных  
участков в охранных зонах объектов  
электросетевого хозяйства: законодательство и  
правоприменительная практика

Беглова Гульнара Зинюровна, старший партнер  
Юридической фирмы «Ялилов и Партнеры»



YALILOV  
& PARTNERS

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Подпункт 8 статьи 1, подпункт 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ: правовой режим земельного участка определяется исходя из его **принадлежности к определённой категории земель и разрешенного использования** в соответствии с зонированием территорий и специальными требованиями законодательства, которыми могут устанавливаться ограничения использования участка.

---

В соответствии с подпунктом 3 статьи 105 ЗК РФ **охранные зоны объектов электроэнергетики** (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) **являются зонами с особыми условиями использования территорий.**

---

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются, в том числе, в целях защиты жизни и здоровья граждан и обеспечения безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики (подпункты «а», «б» пункта 1 статьи 104 ЗК РФ).

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ №160 ОТ 24.02.2009г.



Охранная зона – 2-55 метров в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении.

## ДВА ВИДА ОГРАНИЧЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ ОХРАННЫХ ЗОН:

- ▶ **безусловный запрет** осуществления любых действий, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров;
- ▶ **запрет** на осуществление действий **без письменного решения** о согласовании сетевой организации.

*Определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2022 №5-КАД21-65-К2: немотивированный отказ в согласовании действий в охранных зонах является незаконным, сетевая организация должна обосновать отказ в согласовании строительства жилого дома, сообщив заинтересованному лицу в связи с чем испрашиваемое разрешение может повлечь нарушение функционирования объекта электросетевого хозяйства, даже если объект возведен до соответствующего обращения.*

## ПОЗИЦИЯ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ

- Жизнь и здоровье человека – высшее благо, без которого утрачивают свое значение другие блага и ценности
- Установление охранных зон электрических, тепловых сетей, нефтепроводов и т.д. направлено не только на обеспечение энергетической и экологической безопасности указанных объектов при их эксплуатации, но и на предотвращение аварий, катастроф и иных возможных неблагоприятных последствий и тем самым на защиту жизни и здоровья граждан.

*(определение Конституционного Суда Российской Федерации от 28.09.2017 №1915-О; от 13.10.2022 №2667-О)*

## КЛЮЧЕВЫЕ КЕЙСЫ



Определение Верховного Суда РФ № 305-ЭС23-9708  
от 22.11.2023г.



Определение Верховного Суда РФ №310-ЭС19-11707  
от 05.03.2020г.

## ВЫВОДЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

- верный способ защиты права – иск об устранении нарушения права (охранной зоны), не связанного с лишением владения;
- предварительное применение к нарушителю режима охранной зоны мер административной ответственности не является обязательным условием для удовлетворения требования об истца;
- нарушение безусловных запретов деятельности, установленных пунктами 8-9 Правил, создает неопровержимую презумпцию нарушения безопасной работы объектов электросетевого хозяйства и само по себе является основанием для удовлетворения требований об устранении нарушений охранной зоны;
- иск об устранении нарушения права в иных случаях подлежит удовлетворению если создается реальная угроза повреждения объекта электросетевого хозяйства.

## КОНТАКТЫ

Беглова Гульнара Зинюровна,  
старший партнер  
Юридической фирмы «Ялилов и Партнеры»

+7 917 880 07 74

[g.beglova@ypartners.ru](mailto:g.beglova@ypartners.ru)

<https://ypartners.ru/>

