**Что необходимо знать об охранных зонах ЛЭП (линий электропередач)**

Что такое охранная зона? Для чего они устанавливаются и какие особенности установления местоположения границ охранных зон существуют.

«Охранная зона – это зона с особыми условиями использования территорий, например, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов РФ, охранная зона объектов электроэнергетики, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, приаэродромные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Всего на территории Российской Федерации 28 видов таких зон и у каждой свои особенности. Целью образования охранных зон является обеспечение безопасности собственников смежных землепользований и создания необходимых условий для эксплуатации объектов недвижимости.

Любая охранная зона предполагает ограничения по использованию участка. Например, охранная зона ЛЭП или газопровода предполагает запрет на строительство зданий и сооружений, а санитарно-защитная зона - на строительство объектов жилого использования».

Покупая земельный участок, начиная строительство дома или в процессе других действий можно столкнуться с таким обременением, как ограничение собственника в его праве использовать или распоряжаться данным земельным участком.

Узнать об ограничениях земельного участка, возможно запросив информацию в Росреестре, а именно Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости, в которой будут отражены сведения об актуальных ограничениях объекта недвижимости, в том числе вид и основания установления охранных зон, либо Выписку из ЕГРН «О зоне с особыми условиями использования территории».

В договоре купли-продажи или дарении обязательно должна быть отражена информация об ограничении земельного участка. Отсутствие такой информации будет являться основанием для приостановления государственной регистрации права.

Чтобы понять, можно ли строить дом в охранной зоне, необходимо знать, какая именно зона проходит через участок, и после этого ознакомиться с правилами установления данной охранной зоны, в которых содержатся все ограничения и обременения.

В случае, когда земельный участок входит в зону с особыми условиями использования территорий, например, охранная зона ЛЭП, до строительства (капитальный ремонт, реконструкция или снос) объекта недвижимости следует обратиться с заявлением за письменным решением о согласовании в сетевую организацию – Филиал ПАО «Россети Сибирь» – «Алтайэнерго» в Центр обслуживания граждан по адресу г. Барнаул, ул. Кулагина, 16, а также на официальный сайт Россети Сибири.

Начальник Межмуниципального Хабарского отдела Чухрай Я.А.