

Объекты недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации таких объектов, в том числе исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

С 01.09.2023 вступили в силу изменения, внесенные в Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее - Правила).

До внесения указанных изменений, в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещалось в том числе строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

С 01.09.2023 Правилами допускается размещение в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства зданий и сооружений при соблюдении определенных параметров; при этом наличие письменного разрешения о согласовании строительства сетевыми организациями не требуется.

Например, Правилами определено, что размещаемое здание или сооружение не должно создавать препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства; установлены расстояния от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи; до токопроводящих жил кабелей; виды зданий, сооружений размещение которых допускается под проводами воздушных линий электропередачи и др.

Эти и другие параметры, установленные Правилами, должны соблюдаться при использовании земельных участков, в том числе при возведении объектов на земельных участках, расположенных в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

Соблюдение параметров, установленных Правилами, осуществляется в том числе, органами власти, местного самоуправления при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомлений о соответствии построенного индивидуального жилого дома или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, кадастровыми инженерами при подготовке технического плана здания, сооружения.

Управление Росреестра по Алтайскому краю обращает внимание кадастровых инженеров на необходимость доведения до сведения заинтересованных лиц требований законодательства о параметрах, установленных измененными с 01.09.2023 Правилами, и на необходимость проверки кадастровым инженером соблюдения параметров предусмотренных Правилами при подготовке технических планов.