****

Процесс постановки на кадастровый учет и оформления прав на объекты капитального строительства нередко приостанавливается по причине нахождения земельных участков, на которых возведены такие объекты, в охранных зонах или зонах с особыми условиями использования территории. Например, расположенных в границах линий электропередач или газопроводов.

Росреестр по Орловской области поясняет, что в данной ситуации в большинстве случаев для возможности осуществления строительства на таком земельном участке достаточно согласования с соответствующими организациями. Но следует помнить, что согласование необходимо получить **до начала строительства**, иначе есть большой риск, что вашу постройку впоследствии могут признать самовольной.

Основанием для установления ограничений является ряд законодательных актов. В частности, в постановлении Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» указано, что строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании с сетевыми организациями **запрещается**.

Согласно положениям постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей, **запрещено** строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

Особое внимание на этот нюанс нужно обращать при строительстве новых объектов. Здания и сооружения, построенные в охранных зонах газораспределительных сетей, **подлежат сносу** за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушение.



Пресс-служба

Росреестра по Орловской области