

С 1 июля 2021 можно оформить дом возле аэродрома



1 июля вступает в силу федеральный закон № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в котором утвержден новый порядок установления и использования приаэродромной территории и ее

подзон. Согласно новому закону будет урегулирована возможность регистрации «бытовой недвижимости», построенной на приаэродромной территории.

«По старым правилам, пока приаэродромная территория не была установлена в составе семи подзон, строительство вблизи аэродрома можно было начинать только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения и согласования Росавиации. Возведенные без согласований объекты могли признать самовольными и снести,» - отметила **начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 2 Юлия Третьяк.**

Согласно принятому закону для строительства на границе с приаэродромной территорией разрешение Росавиации и санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется. Тем не менее, соблюдение правил градостроительного кодекса и установленного назначения земельного участка остается обязательным.

После установления приаэродромной территории на землях, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства и строительства гаражей для собственных нужд, создание новых объектов недвижимости должно проходить в соответствии с установленными в подзоне ограничениями.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них строений, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, **не применяются**, если до дня установления подзоны возникли права собственности на объекты, или получено разрешение на строительство, или (если разрешение не требуется) уже началось строительство.

Соответственно, если принадлежащая вам «бытовая недвижимость» расположена на территории, признанной приаэродромной уже после того, как здание построено, сносить его не будут. Однако расположенные на участке объекты должны соответствовать правовому режиму земель и виду разрешенного использования участка. Если дом, гараж, сарай и т.п. возведены незаконно и признаны самовольной постройкой, «иммунитет» на них не распространяется.

Узнать, установлена ли приаэродромная территория, а также уточнить дату ее установления, можно несколькими способами:

- в Росавиации;
- запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости (покажет, расположен ли участок в границах приаэродромной территории);
- запросить выписку из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) у органа местного самоуправления;

- посмотреть информацию в правилах землепользования и застройки, размещенных на официальном сайте муниципалитета.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban