РОСРЕЕСТР
Кадастровая палата
по Краснодарскому
краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Особенности приобретения недвижимости на берегу водоема

За время пандемии у россиян кардинально изменился жизненный уклад, поэтому многие стали задумываться о покупке собственного земельного участка за городом. И, конечно, гораздо приятнее поселиться в доме, расположенном на берегу моря, реки или озера.

Однако не все знают об ограничениях, с которыми можно столкнуться при строительстве недвижимости на таких территориях. На что нужно обратить внимание при изучении этого вопроса, рассказали эксперты Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

В первую очередь следует понимать, что согласно действующему законодательству, земельные участки, которые находятся в пределах береговой полосы, приобретать запрещено. Под береговой полосой подразумевается часть земель общего пользования, проходящая вдоль границы водного объекта. Ее ширина составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья составляет не более десяти километров. Граждане вправе находиться в пределах береговой полосы, а также свободно передвигаться, осуществлять любительское рыболовство и причаливать к берегу. Однако возведение каких-либо построек на таких территориях не допускается.

При этом участки, расположенные за пределами береговой полосы, можно покупать, сдавать в аренду или строить на них объекты недвижимости при условии соблюдения всех санитарных и водоохранных требований и норм. Это значит, что на таком участке можно возвести жилой или садовый дом, но его необходимо

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

оборудовать сооружениями, которые смогут обеспечить охрану водоемов от загрязнения, засорения, заиления или истощения вод.

К таким сооружениям относятся канализации, ливнеотводы, колодцы, дренажные установки, системы очистки воды. Выбор устройств здесь зависит от допустимых норм сбросов загрязняющих веществ, установленных в законодательстве об охране окружающей среды. Полный перечень сооружений указан в п. 16 ст. 65 Водного кодекса.

Вместе с тем действующее законодательство предусматривает установление зон с особым режимом использования территорий вблизи водных объектов: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водоемов общего пользования (п. 13-14 ст. 105 Земельного кодекса).

Эксперты учреждения напоминают, что к водоохранным зонам относятся территории, примыкающие к береговой линии водоема. На них действует специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, необходимый для предотвращения истощения и загрязнения воды и берега, а также для сохранения среды обитания растений и животных.

Также в пределах таких зон существуют прибрежные защитные полосы, на которых действуют еще более строгие ограничения.

Важно! При покупке земельного участка вблизи водоемов необходимо обратить внимание на вид разрешенного использования и категорию земель, так как именно эти характеристики определяют вид деятельности, которую можно на нем вести. Кроме того, если участок входит в границы вышеперечисленных зон, то перед началом строительства необходимо дополнительно согласовывать некоторые моменты.

Оперативно проверить, входит ли конкретный земельный участок в границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы водоемов общего пользования можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта». Также общедоступные сведения об объектах недвижимости можно получить, заказав

выписку из ЕГРН через онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты Росреестра или на официальном сайте Росреестра. Такой документ является источником достоверной и объективной информации о недвижимости.

Справочно

Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос, в том числе их обозначение на местности информационными знаками, устанавливают территориальные органы Федерального агентства водных ресурсов или органы государственной власти субъектов России, в случаях, предусмотренных Правилами установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденных п. 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

press23@23.kadastr.ru

https://www.instagram.com/kadastr_kuban

https://twitter.com/Kadastr_Kuban

https://t.me/kadastr_kuban