

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 водоохраных требований и норм. Это значит, что на таком участке можно возвести жилой или садовый дом, но его необходимо 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 водоохраным 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. «Определение границ водоохранной зоны и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) имеет особое значение для защиты таких территорий. Это позволяет исключить риск возникновения нарушений при предоставлении юридическим и физическим лицам земельных участков, которые входят в границы таких зон, а также помогает защитить окружающую среду и водоемы», - отметил эксперт Федеральной кадастровой палаты Росреестра Максим Щукин. Оперативно проверить, входит ли конкретный земельный участок в границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы водоемов

Особенности приобретения недвижимости на берегу водоема

Автор: Administrator
26.07.2021 08:55 -

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, устанавливаются территориальными органами 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.