

Пандемия изменила планы многих россиян, желающих провести отпуск на море. В связи с этим у некоторых самарцев появилась идея обзавестись собственным домом на берегу Волги. Эксперты Кадастровой палаты по Самарской области напоминают об особых условиях использования берегов водоемов.

В первую очередь следует помнить, что в непосредственной близости от рек и озер выделяются территории, обладающие специальным статусом: береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Из-за обилия различных водоемов в Самарской области таких зон немало. По данным на 1 ноября 2020 года, в Единый государственный реестр недвижимости внесены данные о 109 границах водоохранных зон Самарской области. Также в реестре недвижимости содержатся сведения о 62 береговых линиях и 133 прибрежных защитных полосах.

Береговая полоса представляет собой земли общего пользования вдоль береговой линии (границы водного объекта). Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не превышает десять километров (в случае меньшей протяженности – ширина береговой полосы составляет пять метров). На береговой полосе можно, например, устроить пляж или место для рыбалки. Но строить там нельзя. Также нельзя и выкупить у государства эти участки.

А вот за пределами береговой полосы могут располагаться частные земельные участки, даже если они попадают в водоохранную зону или прибрежную защитную полосу водного объекта общего пользования. На таких землях можно приобрести, сдать в аренду или построить недвижимость при условии соблюдения всех санитарных и водоохранных требований и норм.

Эксперты Кадастровой палаты поясняют, что водоохранная зона - это территория, которая примыкает к береговой линии водоема. Там действует специальный режим для хозяйственной и иной деятельности. Он нужен для того, чтобы предотвратить истощение и загрязнение берега и воды, сохраняя при этом среду обитания местных растений и животных. Ширина водоохранной зоны зависит от вида водоема. В пределах водоохранных зон дополнительно выделяются прибрежные защитные полосы -

территории с еще более строгими ограничениями.

На участке, расположенном в водоохраной зоне, можно возвести индивидуальный жилой или садовый дом. Но при этом нужно будет оборудовать его сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления, истощения вод. К таким устройствам относятся канализации, ливнеотводы, колодцы, дренажные установки, системы очистки воды.

Чтобы узнать, входит ли земельный участок в границы водоохранной зоны, можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и получить ее за несколько минут через онлайн–сервис Федеральной кадастровой палаты. Документ можно получить и на руки в течение трех-пяти рабочих дней, оформив заявку на сайте Росреестра или в многофункциональном центре (МФЦ). Также можно заглянуть в Публичную кадастровую карту.