



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Сундербургский пр., 62, Санкт-Петербург, 191124
 Телефон 740-36-39, факс (812) 740-36-41
 E-mail: kzl@spv.spb.ru http://www.kzr.spb.ru
 ОКПО 39506397 ОКОГУ 23240 ОГРН 1037843006431
 ИНН/КПП 7825493304/784201001

10 НОЯ 2009 № 138/16
 На № от

Комитет по градостр. и арх.
 №108-084811/09-0-0
 от 13.11.2009

Первому заместителю председателя
 Комитета по градостроительству
 и архитектуре –
 Главному архитектору
 г. Санкт-Петербурга

Ю.К. Милорову

ш. Ломоносова, д. 2,
 Санкт-Петербург, 191023

Уважаемый Юрий Константинович!

Рассмотрев Ваше обращение от 14.10.2009 № 1-1-60224/2, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

В соответствии с со ст. 20 Водного Кодекса Российской Федерации от 16.11.1995 № 167-ФЗ (далее – ВК РФ 1995 г.) полоса суши вдоль берегов водных объектов общего пользования (бечевник) предназначалась для общего пользования. Каждый вправе (без использования транспорта) пользоваться бечевником для передвижения и пребывания у водного объекта общего пользования, в том числе рыболовства и причаливания плавательных средств. Ширина бечевника не могла превышать 20 метров.

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 17.04.2006) (далее – Закона № 178-ФЗ) предусматривалось, что отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие) (п. 8 ст. 28). При этом действие Закона № 178-ФЗ не распространялось на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением случаев отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы. Земельные участки, которые находились в пользовании физических лиц и на которых располагались индивидуальные жилые, дачные и садовые дома, подлежали приватизации бесплатно в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно ст. 6 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ 2006 г.) полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации (в редакции от 17.07.2009 № 164-ФЗ) (далее – ЗК РФ) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с ВК РФ 2006 г., а также

и ар 84811
 11 09

Вх.№ 2634

19 НОЯ 2009

11 ч. 40 М.
 Принял [подпись]

земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Приказом Комитета от 25.11.2008 № 300 «О подготовке заключений на проект межевания территории» также предусмотрено, что земельные участки в границах береговой полосы не могут включаться в границы формируемых земельных участков, за исключением случаев расположения водного объекта в границах формируемого земельного участка для целей рекреации. Водный объект общего пользования и земельный участок в границах береговой полосы, расположенные в границах территории общего пользования, не обозначаются красными линиями. Водный объект общего пользования и границы береговой полосы, расположенные в границах иных земельных участков, обозначаются красными линиями.

Таким образом, до вступления в силу ВК РФ 2006 г. запрет формировать и приватизировать земельные участки в границах бачевника распространялся только на случаи, предусмотренные Законом № 178-ФЗ, ВК РФ 1995 г., ЗК РФ в редакции от 31.12.2005 не предусматривали указанного запрета.

В настоящее время в связи с вступлением в силу ВК РФ 2006 г., внесением изменений в ЗК РФ от 03.06.2006 формирование и приватизация земельных участков в границах береговой полосы не допускается. Соответственно, при осуществлении топогеодезических работ береговая полоса исключается из границ формируемого земельного участка и относится к земельным участкам общего пользования.

Что касается земельных участков в границах береговой полосы, сформированных и приватизированных до вступления в силу ВК РФ 2006 г., то исключение из границ данных земельных участков береговой полосы возможно только посредством изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд в порядке, предусмотренном ст. 49 и ст. 55 ЗК РФ.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время формирование и государственный кадастровый учет земельных участков, занятых водными объектами и береговыми полосами, не осуществляется. При ведении Государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга указываются условные границы водных объектов и береговых полос на основании топографической съемки в масштабе 1:2000. Данные границы подлежат корректировке по результатам топогеодезических работ.

Председатель Комитета

В.В. Калугин