** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Управление Росреестра по Свердловской области разъясняет: можно ли построить дом на берегу водоема.

Согласно Водному кодексу РФ границей любого водного объекта принято считать береговую линию. Она определяется в зависимости от его масштаба: для моря – по постоянному уровню воды или по линии максимального отлива, если уровень воды периодически меняется; для реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера – по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом; для пруда, водохранилища – по нормальному подпорному уровню воды; для болота – по границе залежи торфа на нулевой глубине.

Береговой полосой называют земли общего пользования вдоль береговой линии. Ее ширина составляет 20 метров. Исключением являются реки и ручьи протяженностью не более 10 км, их береговая полоса сужается до 5 метров.

Граждане вправе находиться на территории береговой полосы, передвигаться по ней, заниматься любительским рыболовством, а также причаливать к берегу.

**Что нельзя:**

В пределах береговой полосы нельзя приватизировать, то есть выкупить у государства участки (п. 8 ст. 27 Земельного кодекса РФ). Индивидуальное жилищное строительство в пределах береговой полосы также не допускается.

**Что можно:**

В водоохранной зоне за пределами береговой полосы можно купить или получить участок в аренду, в том числе для строительства, при условии соблюдения всех санитарных, водоохранных и иных требований и норм.

Водоохранная зона примыкает к береговой линии водоема. На этой территории действует специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью защиты водного объекта. В частности, такая деятельность не должна приводить к загрязнению, засорению, заилению водного объекта, истощению его вод, нарушению среды обитания объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны у рек или ручьев зависит от протяженности. Так, у ручья длиной меньше 10 км водоохранная зона составляет 50 м, от 10 до 50 км водоохранная зона 100 м, а у реки протяженностью от 50 км и больше – 200 м. У озера с акваторией менее 0,5 кв. км ширина водоохранной зоны 50 м.

**Что очень важно:**

В границах водоохранных зон запрещается:

- использовать сточные воды в целях регулирования плодородия почв;

- размещать кладбища, скотомогильники, объекты размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- уничтожать вредные организмы при помощи авиации (сбрасывать из самолета химикаты на насекомых);

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств).

Движение допускается только на дорогах, а стоянки – на дорогах и в оборудованных местах с твёрдым покрытием; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов; хранение и применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных вод; разведка и добыча полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр).

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения. Их ширина устанавливается в зависимости от уклона берега. При обратном или нулевом уклоне она составляет 30 метров. Самая большая ширина прибрежной защитной полосы у рек, озер и водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение. В этом случае она составляет 200 метров.

**Помимо уже обозначенных запретов, в границах прибрежных защитных полос нельзя:**

- осуществлять распашку земель;

- размещать отвалы размываемых грунтов;

- осуществлять выпас сельскохозяйственных животных.

**Земельный участок, находящийся в пределах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, приобрести можно.**

Он может входить как в состав населенного пункта, так и в состав СНТ. Возвести индивидуальный жилой или садовый дом в границах водоохранных зон также можно, но его нужно обязательно оборудовать сооружениями, которые будут защищать водный объект от загрязнения. Это канализации, ливнеотводы, колодцы, дренажные установки, системы очистки воды и т.д. Их полный перечень указан в   
п. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ.

**Исключения:** случаи, когда открытый водоем является источником питьевой воды и возле него установлена зона санитарной охраны. На таких территориях жилищное строительство запрещается или ограничивается на основании санитарных правил и норм, установленных законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**Начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Ксения Шакинко:** *«Если граждане в водоохранной зоне занимаются садоводством или огородничеством для собственных нужд, и у них отсутствуют очистные сооружения или канализация, они могут использовать у себя сооружения, которые собирают сточные воды в специальные приемники из водонепроницаемых материалов. Однако если речь идет об участке под индивидуальное жилищное строительство, здесь должна быть либо центральная канализация, либо индивидуальные очистные сооружения».*

За нарушение водного законодательства предусмотрена административная и уголовная ответственность.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 «А».