

Можно ли построить дом на берегу водоема?

За последнее время у населения кардинально изменился жизненный уклад, и многие стали задумываться о покупке собственного земельного участка за городом. При этом часто предпочтения отдаются участкам на берегу водоемов.

Обращаем внимание: Приватизировать, то есть выкупить у государства участки в пределах береговой полосы, нельзя (п. 8 ст. 27 Земельного кодекса). Индивидуальное жилищное строительство в пределах береговой полосы также не допускается. А вот 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.

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.

Исключениями являются случаи, когда открытый водоем является источником питьевой воды и возле него установлена зона санитарной охраны.

Как проверить, входит ли земельный участок в границы водоохранной зоны?

Чтобы узнать, входит ли земельный участок в границы водоохранной зоны, можно воспользоваться одним из этих способов:

1. Заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», в офисах МФЦ, а также на портале Госуслуг.

Если участок не входит в границы зоны с особыми условиями использования территории (которой в данном случае является водоохранная зона), то напротив соответствующей графы в выписке будет указано «данные отсутствуют». Если же наоборот, то будет указано, что участок расположен в границах водоохранной зоны.

2. Воспользоваться онлайн-сервисом «Публичная кадастровая карта». Для отображения границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос нужно выбрать нужные пункты в панели инструментов. В окне поиска следует найти недвижимость по кадастровому номеру или адресу участка.

Обращаем внимание! Границы водоохранной зоны отображаются только если координаты ее границ внесены в ЕГРН.