**Азбука Росреестра: «Водоохранная зона»**

Приветствуем вас в нашей еженедельной рубрике «Азбука Росреестра»!

В предыдущих выпусках мы подробно рассмотрели понятия на букву «Б», а сегодня начнём с буквы «В».

Понятие «водоохранная зона» возникло в 1936 году, когда на берегах крупных рек запретили вырубать леса. Ширина этой зоны колебалась от 4 до 20 километров.

В 2007 году понятие «водоохранная зона» было закреплено в Водном кодексе Российской Федерации. Водоохранными зонами считаются территории, прилегающие к береговой линии морей, рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ.

В этих зонах действует особый режим хозяйственной и другой деятельности, направленный на предотвращение загрязнения, засорения, заиливания водных объектов и истощения их вод, а также на сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других представителей животного и растительного мира.

Российское законодательство предусматривает ряд мер для защиты водопользования. Водное законодательство устанавливает запреты на использование водоохранных зон, например, сброс сточных и дренажных вод.

Ширина водоохранной зоны может составлять от 50 до 500 метров (500 метров для моря).

Чтобы узнать, находится ли ваш земельный участок в границах водоохранной зоны, нужно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на объект недвижимости.

Согласно законодательству РФ, все водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются объектами общего пользования. Каждый гражданин имеет право доступа к этим объектам и бесплатного использования для личных и бытовых нужд.

Многие наши читатели интересуются, как узаконить индивидуальный жилой или садовый дом, расположенный в водоохранной зоне. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана дома. Затем обратитесь в Росреестр с заявлением с приложением технического плана и правоустанавливающих документов на земельный участок для проведения кадастрового учёта и регистрации права собственности на дом.

Исходя из требований водного законодательства индивидуальный жилой или садовый дом, расположенный в водоохранной зоне, 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 приведен в [п. 16 ст. 65 Водного кодекса](http://base.garant.ru/12147594/d4d1c020f5ac1ff694cd399cf1a90fc2/#block_6516) РФ.

На территориях ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.