



Управление архитектуры и градостроительства  
Калужской области

## **Водное законодательство в градостроительной деятельности**

**Телятникова Людмила Георгиевна**  
гл. специалист отдела использования и охраны  
водных объектов Министерства природных  
ресурсов, экологии и благоустройства  
тел. 71-99-68

**Попов Владимир Иванович**  
Заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
тел. 56-07-51, E-mail: [popov@adm.kaluga.ru](mailto:popov@adm.kaluga.ru)

**Земельный кодекс  
Российской Федерации  
От 25.10.2001 № 136-ФЗ**

# Земельный кодекс РФ

*Статья 102. Земли водного фонда*

*1. К землям водного фонда относятся земли:*

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;*
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.*

# Земельный кодекс РФ

*Статья 102. Земли водного фонда*

- *2. На землях, покрытых  
поверхностными водами, **не  
осуществляется образование  
земельных участков.***
- *(в ред. Федерального закона от  
22.07.2008 N 141-ФЗ)*

# Земельный кодекс РФ

## *Статья 102. Земли водного фонда*

- *3. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.*
- *4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется настоящим Кодексом и водным законодательством.*

**Водный кодекс РФ**  
**№ 74-ФЗ от 03.06.2006г**

Водный кодекс РФ  
от 03.06.2006 №74-ФЗ

*Ст. 1*

6) *водный фонд* -  
*совокупность водных*  
*объектов в пределах*  
*территории Российской*  
*Федерации;*

# Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ

## *Ст. 1*

*4) водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;*

.



*К поверхностным водным объектам относятся: 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие); 2) водотоки (реки, ручьи, каналы); 3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); 4) болота; 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры); 6) ледники, снежники..*

Не допускается приватизация земельных участков в случаях (п. 4 ст. 28 ЗК РФ):

- - изъятия земельных участков из оборота;
- - ограничения земельных участков в обороте, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
- - установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- - резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Ограничены в обороте, а следовательно, не подлежат приватизации без установления такого разрешения на уровне федерального закона находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки ([ст. 27 ЗК РФ](#)):

- - в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности ([пп. 3 п. 5](#));
- - расположенные под объектами гидротехнических сооружений ([пп. 10 п. 5](#));
- - в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с ВК РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования

(согласно [п. 8 ст. 27](#) ЗК РФ)

Земельные участки, расположенные под объектами гидротехнических сооружений, на основании [пп. 10 п. 5 ст. 27](#) Земельные участки, расположенные под объектами гидротехнических сооружений, на основании пп. 10 п. 5 ст. 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте и не предоставляются в частную собственность в соответствии с [п. 2 ст. 27](#) ЗК РФ, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях:

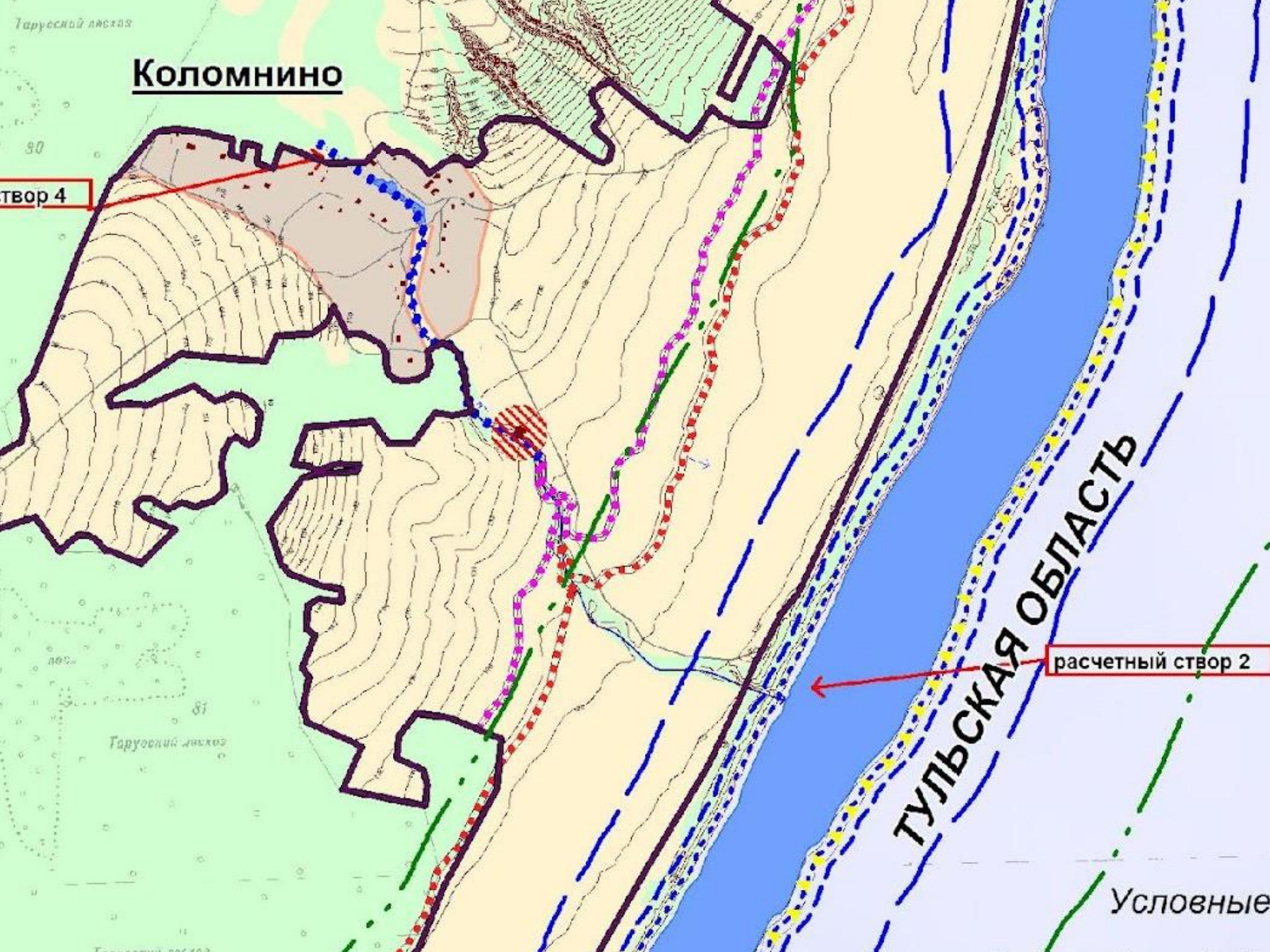
- 1) создания особо охраняемых природных территорий;
- 2) установления или изменения границ населенных пунктов;
- 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;
- 4) прекращения существования водных объектов, изменения русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

# Ст. 5 ВК РФ

4. Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

- 1) моря - по постоянному уровню воды, а в случае периодического изменения уровня воды - по линии максимального отлива;
- 2) реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднегодовому уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;
- 3) пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;
- 4) болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.





# Коломнино

створ 4

расчетный створ 2

ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

Условные



- **Береговая полоса** – это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенная 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 ( ч.6 ст. 6 Водного кодекса РФ)
- 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. ( ч.8 ст. 6 Водного кодекса РФ)
- Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования. ( ч.8 ст. 27 Земельного кодекса РФ)

# Ст. 6 ВК РФ

6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена 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.

## *Водный кодекс РФ*

- **Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира ( ч.1 ст.65).
- **Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:**
  - 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
  - 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
  - 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров (ч.4 ст.65).
- **В границах водоохранных зон запрещаются:**
  - 1) использование сточных вод для удобрения почв;
  - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
  - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
  - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. (ч.15 ст.65)
- **В границах водоохранных зон допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (ч.16 ст.65)

## **Статья 65 Водного кодекса РФ**

- 1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.**

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

16. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Правила  
установления на местности границ  
водоохранных зон и границ  
прибрежных защитных полос  
водных объектов,  
утв. постановлением  
Правительства РФ  
от 10.01.2009 № 17**

## *Водный кодекс РФ*

- В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (ч.2 ст. 65)
- Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса (ч.11 ст.65).
- В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются:
  - 1) распашка земель;
  - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
  - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. (ч.17 ст.65)
- Могут устанавливаться публичные сервитуты для свободного доступа к прибрежной полосе (п.10ч.2 ст. 23 Земельного кодекса РФ).



Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Ширина прибрежной защитной полосы морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ за пределами территорий городов и других поселений устанавливается от соответствующей береговой линии. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Федеральный закон**

**№ 117-ФЗ**

**от 21.07.97г.**

**«О безопасности гидротехнических  
сооружений»**

**СанПиН 2.1.4.1110-02**

**Зоны санитарной охраны  
источников водоснабжения и  
водопроводов питьевого  
назначения**

Постановление Правительства РФ от 06.03.1998 N 292 «О Концепции Федеральной целевой программы «Обеспечение населения России питьевой водой» и осуществлении первоочередных мероприятий по улучшению водоснабжения населения»

**"Пруд - искусственный водоем, выкопанный до глубины 3 - 5 м или созданный путем постройки плотины в долинах небольших рек, ручьев, на территории балок либо оврагов. Обычно пруд представляет собой водоем площадью не более 1 кв. км, который должен иметь достаточной крутизны берега, слабый уклон дна и устойчивое к размыву ложе"** (Большая советская энциклопедия. М.: Советская энциклопедия, 3-е изд. 1969 - 1978).

Земельный кодекс РФ в [подп. 3 п. 1 ст. 40](#) ЗК РФ позволяет собственнику проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты согласно установленным законодательством экологическим, строительным, санитарно-гигиеническим и иным специальным требованиям



Таким образом, собственникам необходимо учитывать несколько важных моментов:

- - позволяет ли разрешенное использование земельного участка строить пруд;
- - каким экологическим, строительным, санитарно-гигиеническим и иным специальным требованиям должен отвечать будущий водный объект.

Строительство пруда на индивидуальном участке влечет внесение изменений в проект планировки и застройки. В этом случае свои действия следует согласовывать с администрацией местного самоуправления, на территории которого расположено садоводческое объединение (п. п. 5.9, 8.3, 4.1 СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения", принятых и введенных в действие [Постановлением](#) Госстроя России N 18-51).

Возведение пруда должно происходить в соответствии с разработанной и утвержденной проектной документацией, удовлетворять требованиям экологического законодательства, строительным, санитарно-гигиеническим и иным специальным нормативам ([подп. 3 п. 1 ст. 40](#) ЗК РФ). Помимо этого необходимо учитывать, что собственники земельных участков имеют право по своему усмотрению в их границах осуществлять строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до 5 м, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения.

# Строительство водохранилища (Рекомендации)

С учетом имеющейся законодательной базы можно определить следующие алгоритмы по созданию водохранилища.

- **1 вариант.**
- **1-й шаг** - подготовка предпроектной документации. На стадии подготовки предпроектной документации необходимо определить основные параметры водохранилища.

**2-й шаг** - принятие решения о создании водохранилища. В зависимости от предполагаемых характеристик водохранилища и его общественной значимости, в том числе с учетом возможного иного его использования (обеспечение питьевого или хозяйственно-бытового водоснабжения, мелиоративные системы и т. п.), решение о создании водохранилища может быть принято как субъектом Российской Федерации, на территории которого предполагается строительство водохранилища, так и на федеральном уровне.

**3-й шаг - приобретение прав на земельный участок, необходимый для строительства водохранилища.**

**4-й шаг** - разработка и согласование проектной документации по строительству водохранилища.



**5-й шаг - получение разрешения на водопользование.**

**6-й шаг** - получение разрешения на строительство и строительство водохранилища.

## **2 вариант.**

- **1-й шаг** - подготовка технико-экономического обоснования проекта строительства в объеме, необходимом для обоснования цели и размера испрашиваемого земельного участка, земельных участков, необходимых для строительства водохранилища.
- **2-й шаг** - приобретение прав на земельный участок, необходимый для строительства водохранилища.
- **3-й шаг** - разработка и согласование проектной документации по строительству водохранилища.
- **4-й шаг** - получение разрешения на водопользование.
- **5-й шаг** - получение разрешения на строительство и строительство водохранилища.

**Федеральный закон**

**от 19.07.2011 № 246-ФЗ**

**«Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

с ч. 1 ст. 3 ФЗ № 246-ФЗ  
***искусственным земельным участком*** является сооружение, создаваемое на водном объекте (или его части), находящемся в федеральной собственности, путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком.

- ***Для создания искусственного земельного участка предоставление земельного участка, водного объекта или его части лицу, осуществляющему создание такого искусственного земельного участка, не требуется***

# **Новое в законодательстве**

**1 июля 2011 года N 170-ФЗ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН  
«О ТЕХНИЧЕСКОМ ОСМОТРЕ  
ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И О  
ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ  
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**



## **Ст. 9**

**К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере технического осмотра относятся:**

- 2) утверждение нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и для входящих в их состав муниципальных образований;**

19 июля 2011 года N 248-ФЗ

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ  
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ  
ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗАКОНА "О ТЕХНИЧЕСКОМ  
РЕГУЛИРОВАНИИ"**

**ПИСЬМО**

**Министерства регионального  
развития РФ**

**от 20 июля 2011 г. N 19268-АП/08**

19 июля 2011 года N 248-ФЗ

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ  
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ  
ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗАКОНА "О ТЕХНИЧЕСКОМ  
РЕГУЛИРОВАНИИ"**

При этом необходимо иметь в виду, что ценовые показатели проектов планировки территорий, указанные в [таблице N 3](#) При этом необходимо иметь в виду, что ценовые показатели проектов планировки территорий, указанные в таблице N 3 Справочника, разработаны с учетом требований Градостроительного [кодекса](#) При этом необходимо иметь в виду, что ценовые показатели проектов планировки территорий, указанные в таблице N 3 Справочника, разработаны с учетом требований Градостроительного кодекса и СНиП 11-04-2003 и учитывают трудоемкость работ по разработке в полном объеме проектов планировки (30% общей стоимости), проектов межевания территорий (40% общей стоимости) и градостроительного плана земельных участков (30% общей стоимости). Основные виды документации, разработка которой учтена ценовыми показателями [таблицы](#)

Одновременно сообщаем, что в соответствии с Градостроительным [Кодексом](#) Российской Федерации подготовка документов по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и выполняется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических и градостроительных регламентов.

