



# **«Неопределённости» в определении зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) в рамках инженерно-экологических изысканий**

Никитин Александр Владимирович

Эксперт отдела специализированных экспертиз ФГБУ «УГЭЦ РТ»



## План выступления

1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ
2. Общедоступные источники информации о ЗОУИТ
3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов
4. Спорные моменты в определении границ санитарно-защитных зон
5. Изменения в Градостроительный кодекс РФ в части проведения государственной экспертизы проектной документации объектов, расположенных в границах ЗОУИТ



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

**Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ)** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

*\*статья 1 Градостроительного Кодекса РФ*



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

ЗОУИТ устанавливаются в следующих **целях:**

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) **охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;**
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

**1) зоны охраны объектов культурного наследия;**

**2) защитная зона объекта культурного наследия;**

**3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической**

**4) охранная зона железных дорог;**

**5) придорожные полосы автомобильных дорог;**

**6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);**

**7) охранная зона линий и сооружений связи;**

**8) приаэродромная территория;**



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

....

**9)** зона охраняемого объекта;

**10)** зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и. специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

**11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);**

....



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

....

**12) охранная зона  
стационарных пунктов  
наблюдений за  
состоянием  
окружающей среды, ее  
загрязнением;**

**13) водоохранная  
(рыбоохранная) зона;**

**14) прибрежная  
защитная полоса;**

**15) округ санитарной  
(горно-санитарной)  
охраны лечебно-  
оздоровительных  
местностей, курортов и  
ресурсов;**

....



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

....

**16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны**

**специальной охраны;**

**17) зоны затопления и подтопления;**

**18) санитарно-защитная зона;**

**19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;**

....



## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

....

**20)** охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети; трубопроводов

**21)** зона наблюдения;

**22)** зона безопасности с особым правовым режимом;

**23)** рыбоохранная зона озера Байкал;

**24)** рыбохозяйственная заповедная зона;

**25)** зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных

(газопроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

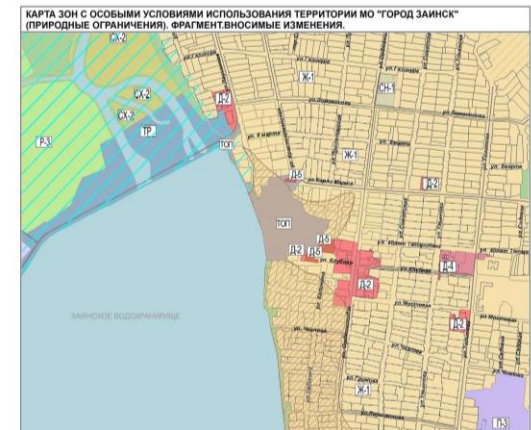
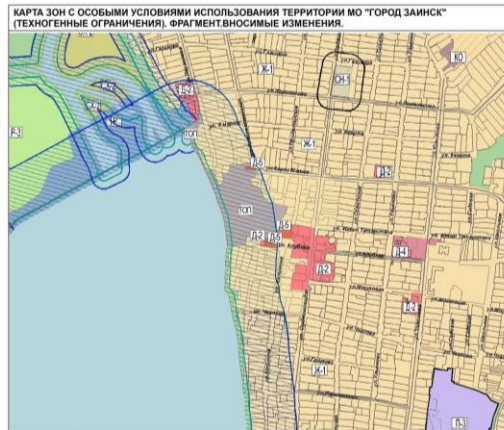
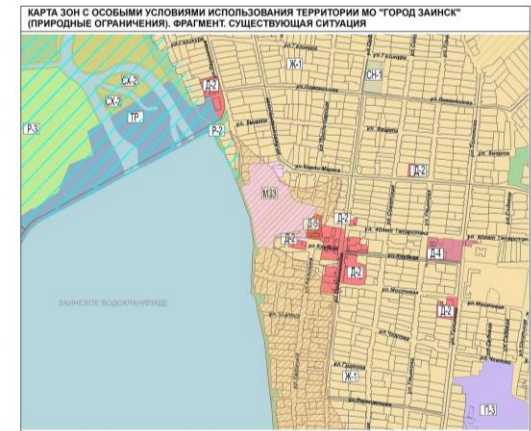
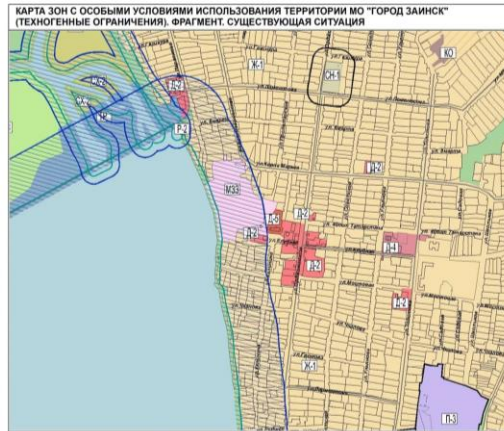
....



# 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

- ....
- 26) охранный зона гидроэнергетического объекта;
  - 27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;
  - 28) охранный зона тепловых сетей.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЗАЙНСК"





## 1. ЗОУИТ, «экологические» виды ЗОУИТ

### **ЗОУИТ, которые возникли в силу федерального закона:**

- водоохранные (рыбоохранные) зоны,
- прибрежные защитные полосы,
- защитные зоны объектов культурного наследия





## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ

- данные государственного кадастра недвижимости;
- данные государственной информационной системы территориального планирования.





## 2. Общедоступные источники информации о ЗОУИТ

5. В **кадастр недвижимости** вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

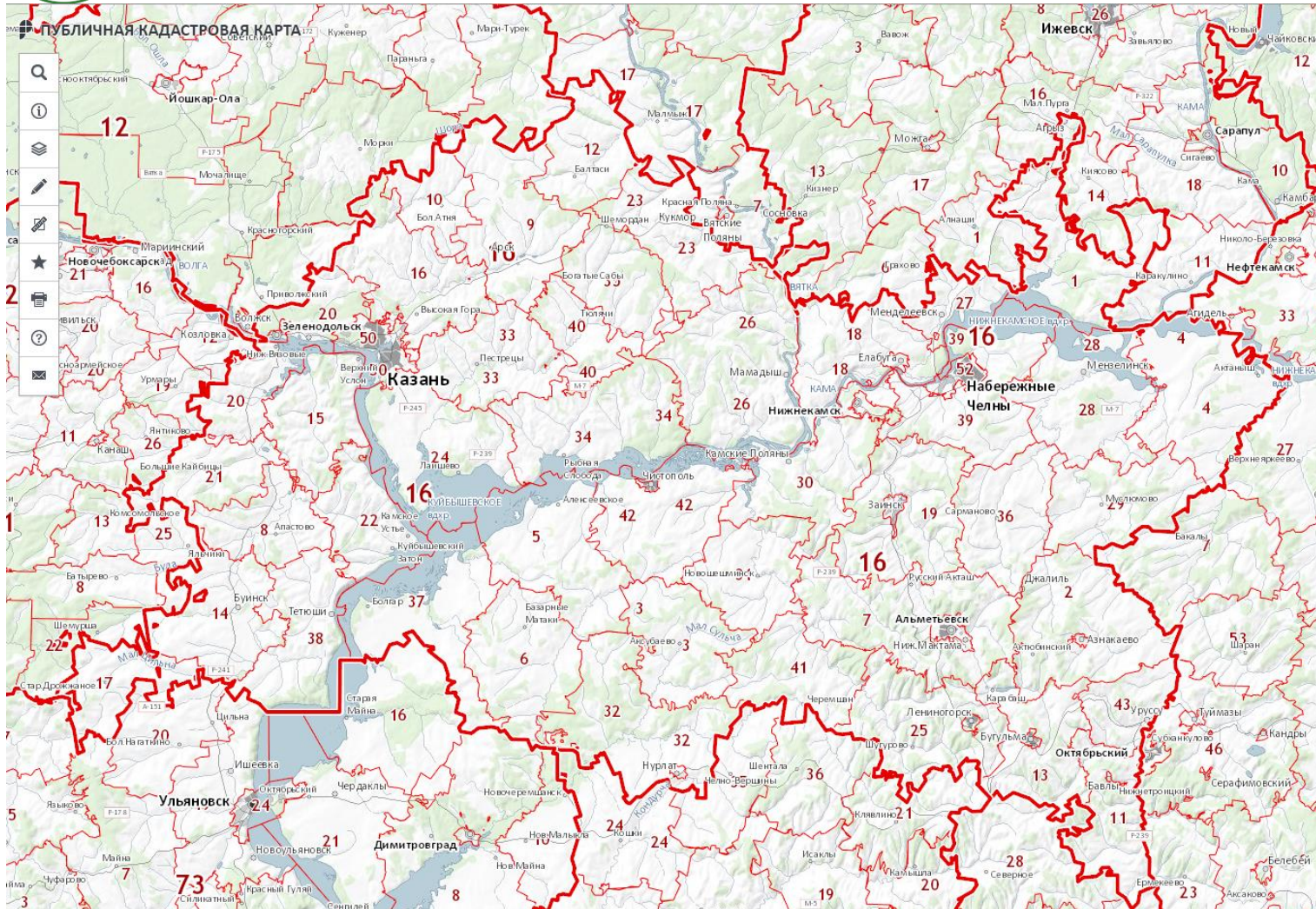
....

5) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории** или территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, территории или в связи с установлением публичного сервитута;

*\*статья 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ  
«О государственной регистрации недвижимости»*



## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ



<https://pkk5.rosreestr.ru/>





## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ

ЗОУИТ 54,968894 48,243501

**Зоны с особыми условиями использования территории**

1. **16.14.2.1568**  
3 пояс зоны санитарной охраны водозабора Юго-Западный г. Буинск

[Поиск в границах объекта](#)

Тип:	ЗОУИТ
Номер:	16.14.2.1568
Вид:	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Индекс:	ЗСО-3
Наименование:	3 пояс зоны санитарной охраны водозабора Юго-Западный г. Буинск
Орган власти:	-
Основание:	Приказ об утверждении проекта зон санитарной охраны водозабора "Юго-Западный" в г. Буинске № 592-п от 2016-06-27 <a href="#">Развернуть</a>
Описание:	3 пояс зоны санитарной охраны водозабора Юго-Западный г. Буинск
Ограничение:	Мероприятия по третьему поясу: 1. Выявление, тампонирующие или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
Дата постановки на учет:	28.08.2018
Дата изменения сведений в ГИИ:	28.08.2018
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	28.08.2018

ЗОУИТ 54,963049 48,378942

**Зоны с особыми условиями использования территории**

1. **16.00.2.2957**  
водоохранная зона р.Свияга

[Поиск в границах объекта](#)

Тип:	ЗОУИТ
Номер:	16.00.2.2957
Вид:	Водоохранная зона
Индекс:	-
Наименование:	водоохранная зона р.Свияга
Орган власти:	-
Основание:	Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан № 8-п от 2015-01-12 <a href="#">Развернуть</a>
Описание:	водоохранная зона р.Свияга
Ограничение:	п.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 28.12.2013); в границах водоохранной зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 190-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 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; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных



## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ

2. Посредством **информационной системы территориального планирования** с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей статьи - официальный сайт), должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к следующей необходимой для подготовки документов территориального планирования информации:

....

б) информация:

....

в) **о зонах с особыми условиями использования территорий;**

*\*статья 57.1 Градостроительный кодекс РФ*



## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ

Служба поддержки: 8(800)775-89-23

Главная страница ? Помощь Войти



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФГИС ТП**

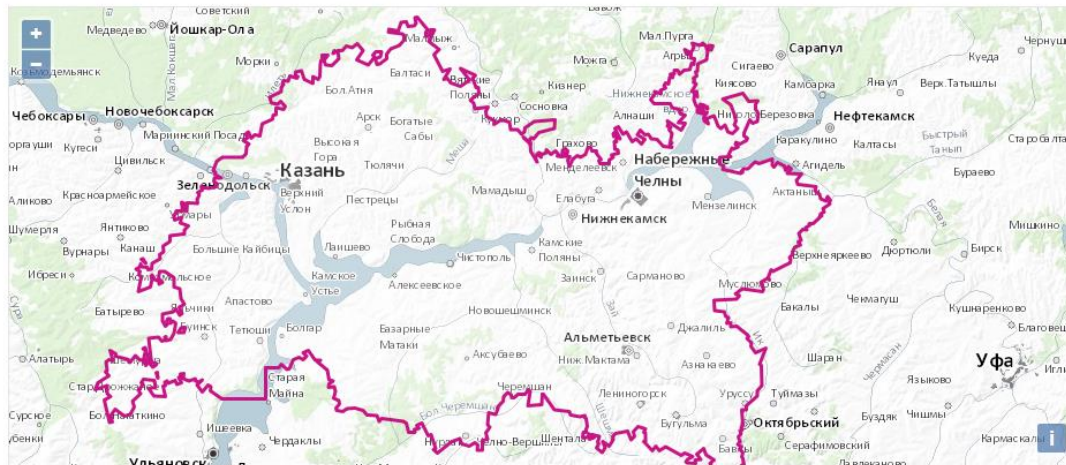
Федеральная государственная информационная система территориального  
планирования

Документы ГИС Модули Информация

что искать

Найти

Уточнить условия поиска:



Источники данных

Тип документа

Поиск по территории

не выполнять  по видимой области карты

по выделенной области карты

Выбор АТЕ

Республика Татарстан

выберете муниципальное образование

Отображать документы нижестоящих категорий

Поля поиска

<https://fgistp.economy.gov.ru/>



## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ

Служба поддержки: 8(800)775-89-23

[Главная страница](#) [? Помощь](#) [Войти](#)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФГИС ТП**

Федеральная государственная информационная система территориального  
планирования

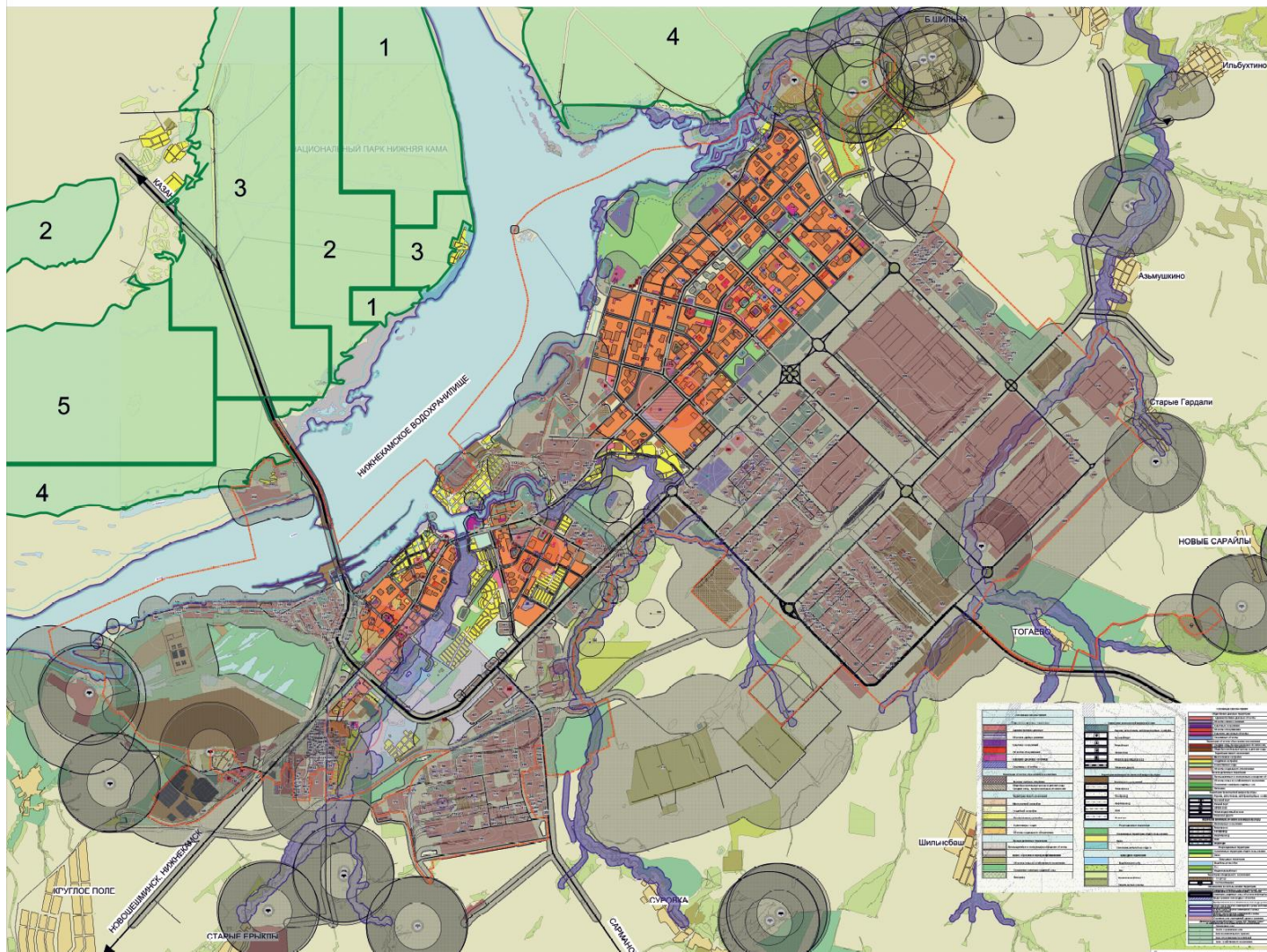
[Документы](#) [ГИС](#) [Модули](#) [Информация](#)

The screenshot displays the FGIS TP web application interface. On the left, there is a 'Источники данных' (Data Sources) panel with a tree view. The 'Зоны с особыми условиями использования территории' (Territorial zones with special conditions of use) category is expanded, showing sub-categories like 'Калининградская область' (Kaliningrad region) and 'Охранные зоны газопроводов' (Gas pipeline protection zones). The main area is a map of the Chelyabinsk region, showing cities like Nizhnyaya Kamenskaya, Naberezhnye Chelny, and Neftekamsk. The map includes various planning layers, such as green zones and blue lines representing pipelines. At the bottom, the map scale is 1:1 091 957, and the coordinates are Latitude = 55° 04' 41" and Longitude = 55° 24' 48".



## 2. Общеизвестные источники информации о ЗОУИТ

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ

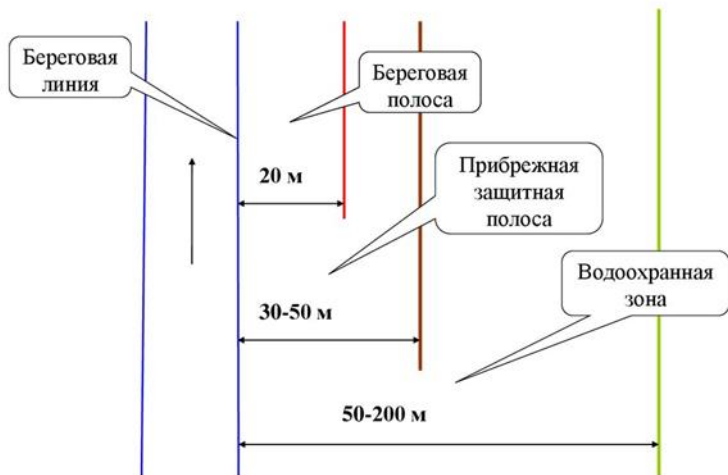




### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

- Граница поверхностных водных объектов (береговой линии);
- Ширина прибрежной защитной полосы поверхностных водных объектов;
- Зоны затопления и подтопления
- Водные объекты, имеющие рыбохозяйственное значение

Размеры водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос





### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

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 среднемноголетнему 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.

4.1. Порядок определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаи и периодичность ее определения устанавливаются Правительством РФ.

*Постановление Правительства РФ от 29.04.2016 N 377*

Требования к описанию местоположения береговой линии (границы водного объекта) устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

*Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 N 164*

*\*ст. 5 Водного Кодекса РФ*



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

Для установления местоположения береговой линии (границы водного объекта) применяется **картометрический способ** определения координат береговой линии (границы водного объекта) с использованием актуального картографического материала наиболее крупного масштаба, а также данных дистанционного зондирования Земли, имеющих в отношении соответствующей территории в федеральном или ведомственных картографо-геодезических фондах.

*\*Правила определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 N 377 (ред. от 14.12.2018))*



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

Установление местоположения береговой линии (границы водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер и обводненных карьеров осуществляется картометрическим (фотограмметрическим) способом с использованием данных об уровнях воды, содержащихся в **Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнения**

*\*Правила определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 N 377 (ред. от 14.12.2018))*



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

**Единый государственный фонд данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении (ЕГФД)** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.1999 №1410 представляет собой упорядоченную, постоянно пополняемую совокупность документированной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении, получаемой в результате деятельности Федеральной службы России по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, других заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (метеорологии, климатологии, агрометеорологии, гидрологии, океанологии, гелиогеофизики), мониторинга состояния окружающей природной среды, ее загрязнения



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

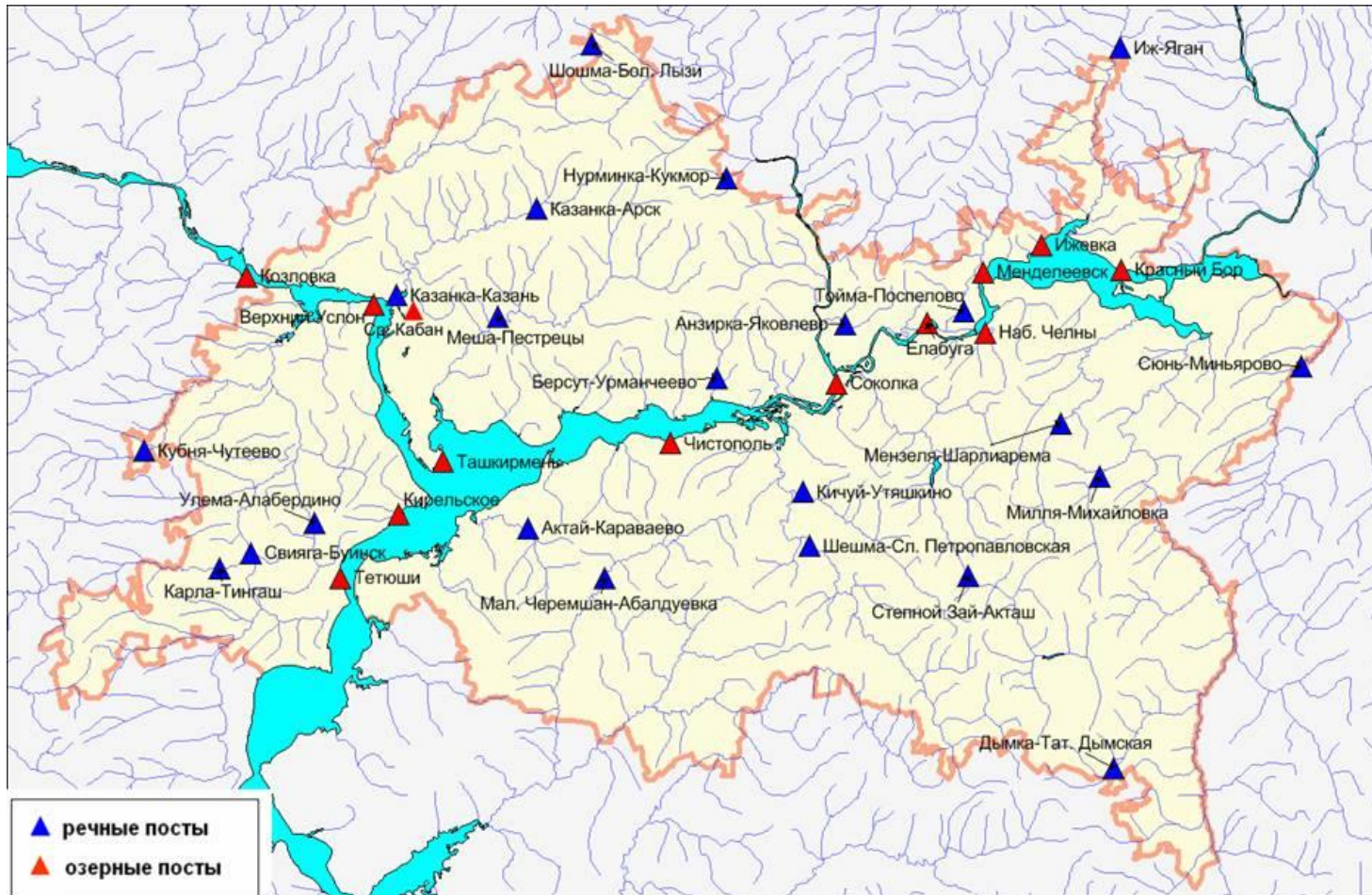
**ЕГФД** составляют документы, содержащие информацию общего назначения и специализированную информацию в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Информация общего назначения относится к федеральным информационным ресурсам в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Информация ЕГФД является **открытой и общедоступной**, за исключением информации, отнесенной законодательством Российской Федерации к категории информации ограниченного доступа.



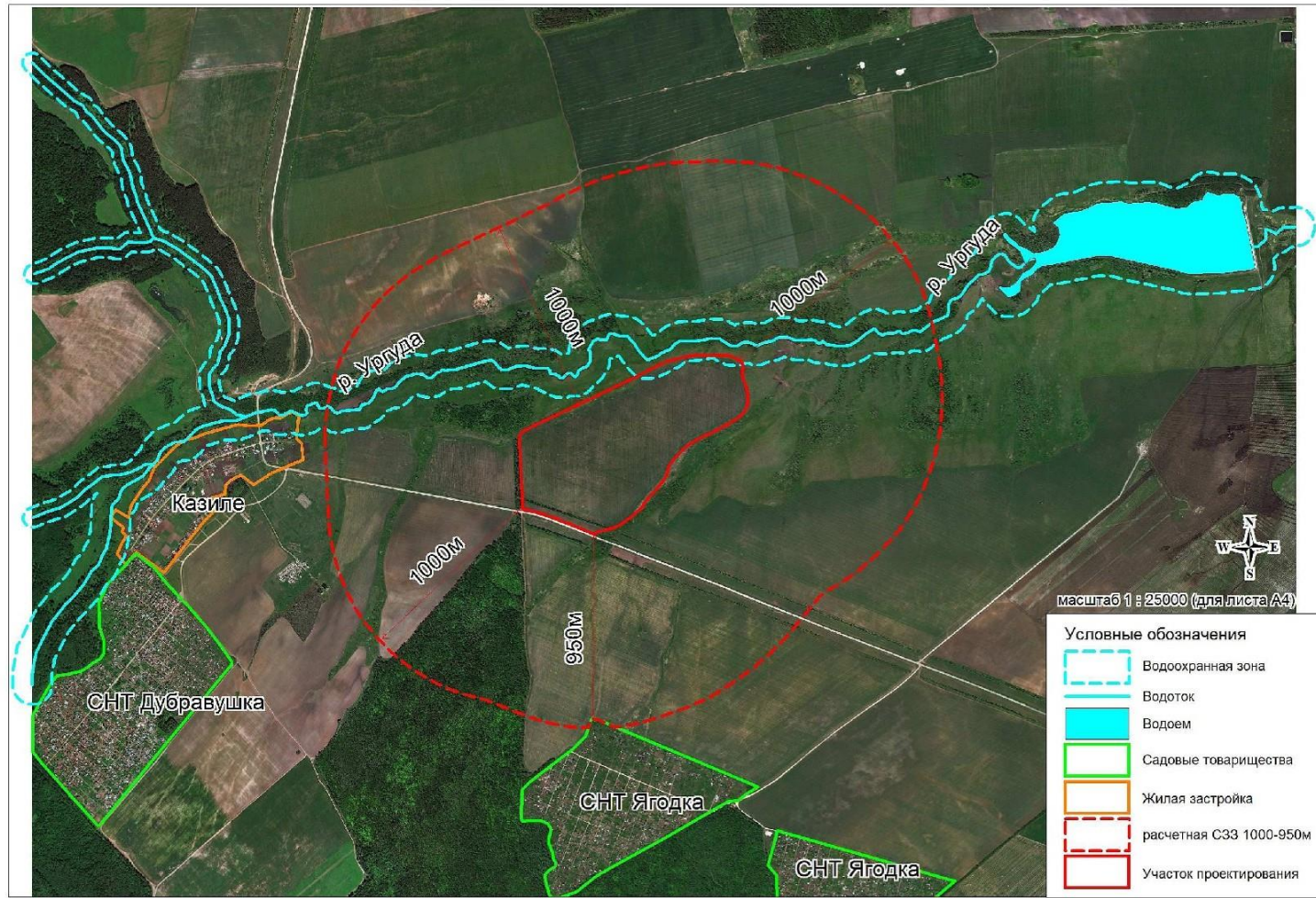
### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов



Государственная сеть гидрологических наблюдений на территории Республики Татарстан представлена 35 водомерными постами. Из них 21 – речные (стоковые), 1 речной (уровенный) и 13 – озерные (уровенные)



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов



Ситуационный план. Свинокомплекс на 2400 свиноматок с полным циклом. 1 очередь: строительство свинофермы на 800 свиноматок. Республика Татарстан, Тукаевский район, в районе населенного пункта Казиле





### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

Границы **водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов** считаются установленными с даты внесения сведений о них в **государственный кадастр недвижимости**.

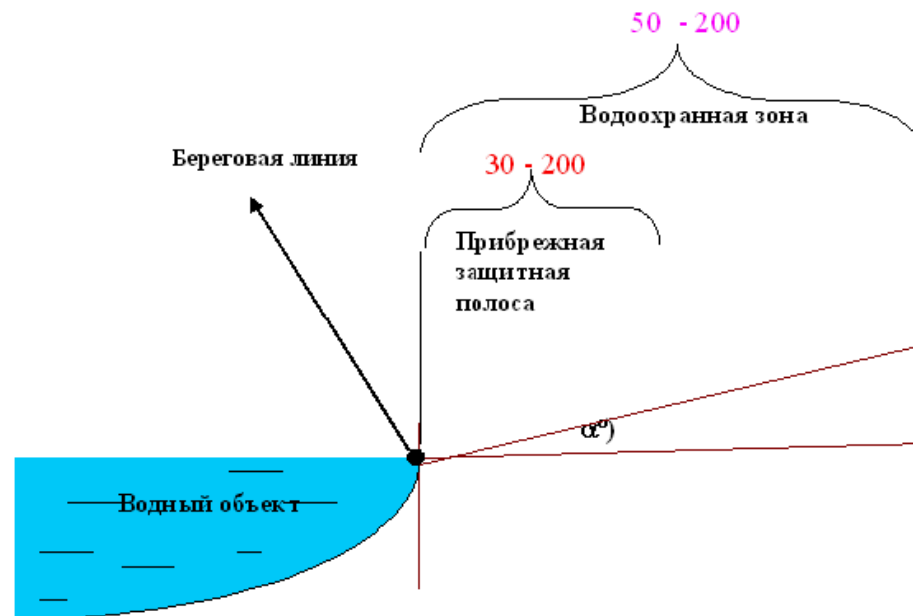
*\*Правила определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 N 377 (ред. от 14.12.2018))*



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

11. 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.

\*ст. 5 Водного Кодекса РФ





### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов



17. В границах **прибрежных защитных полос** наряду с установленными частью 15 статьи 65 ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

\*статья 65, Водный кодекс РФ



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

**Зоны затопления** определяются в отношении:

- а) **территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам**, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);
- б) **территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков**, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- г) **территорий, прилегающих к водохранилищам**, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- д) **территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов**, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

*\*Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360)*



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

Перечень населенных пунктов Республики Татарстан, попадающих в зоны  
возможного затопления (подтопления) в паводковый период  
(утв. распоряжением КМ РТ от 16.11.2012 № 2061-р)

209 населенных пунктов!

Перечень населенных пунктов Республики Татарстан,  
попадающих в зоны возможного затопления (подтопления) в  
паводковый период (утв. распоряжением КМ РТ от 16 ноября 2012  
г. N 2061-р)

N п/п	Наименование муниципального образования	Наименование населенного пункта	Наименование водного объекта	Количество населения, попадающего в зону возможного затопления, человек
1	2	3	4	5
1.	Агрызский муниципальный район	г. Агрыз	р. Агрызка	740
2.	Агрызский муниципальный	с. Иж-Бобья	р. Бобинка	120



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

#### Статья 48. Рыбоохранные зоны

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. **Рыбоохранной зоной** является территория, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения.

3. Порядок установления рыбоохранных зон, ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

*Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 N 743*

*\*Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"*



### 3. Спорные моменты в определении границ ЗОУИТ водных объектов

#### Статья 43. Государственный рыбохозяйственный реестр

1. Государственный рыбохозяйственный реестр представляет собой систематизированный свод документированной информации о водных биоресурсах, об их использовании и сохранении.

2. **В государственном рыбохозяйственном реестре** содержится документированная информация:

1) о количественных, качественных и об экономических характеристиках водных биоресурсов;

2) о рыбохозяйственных бассейнах и **водных объектах рыбохозяйственного значения;**

.....

3. Документированная информация, содержащаяся в государственном рыбохозяйственном реестре, относится к **общедоступной информации**, за исключением информации, доступ к которой ограничен федеральными законами (информация ограниченного доступа).

*\*Федеральный закон от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"*



## 4. Спорные моменты в определении границ санитарно-защитных зон

1. Границы промплощадки/ границы земельного участка?
2. Установление границ СЗЗ с учётом Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 N 222
3. «Новые» ограничения хозяйственной деятельности в границах СЗЗ





## 4. Спорные моменты в определении границ санитарно-защитных зон

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от **границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.**

От границы территории промплощадки:

- от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках;
- в случае организации производства с источниками, рассредоточенными по территории промплощадки;
- при наличии наземных и низких источников, холодных выбросов средней высоты.

От источников выбросов:

при наличии высоких, средних источников нагретых выбросов.

*\*СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»*



## 4. Спорные моменты в определении границ санитарно-защитных зон



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 марта 2018 г. № 222

МОСКВА

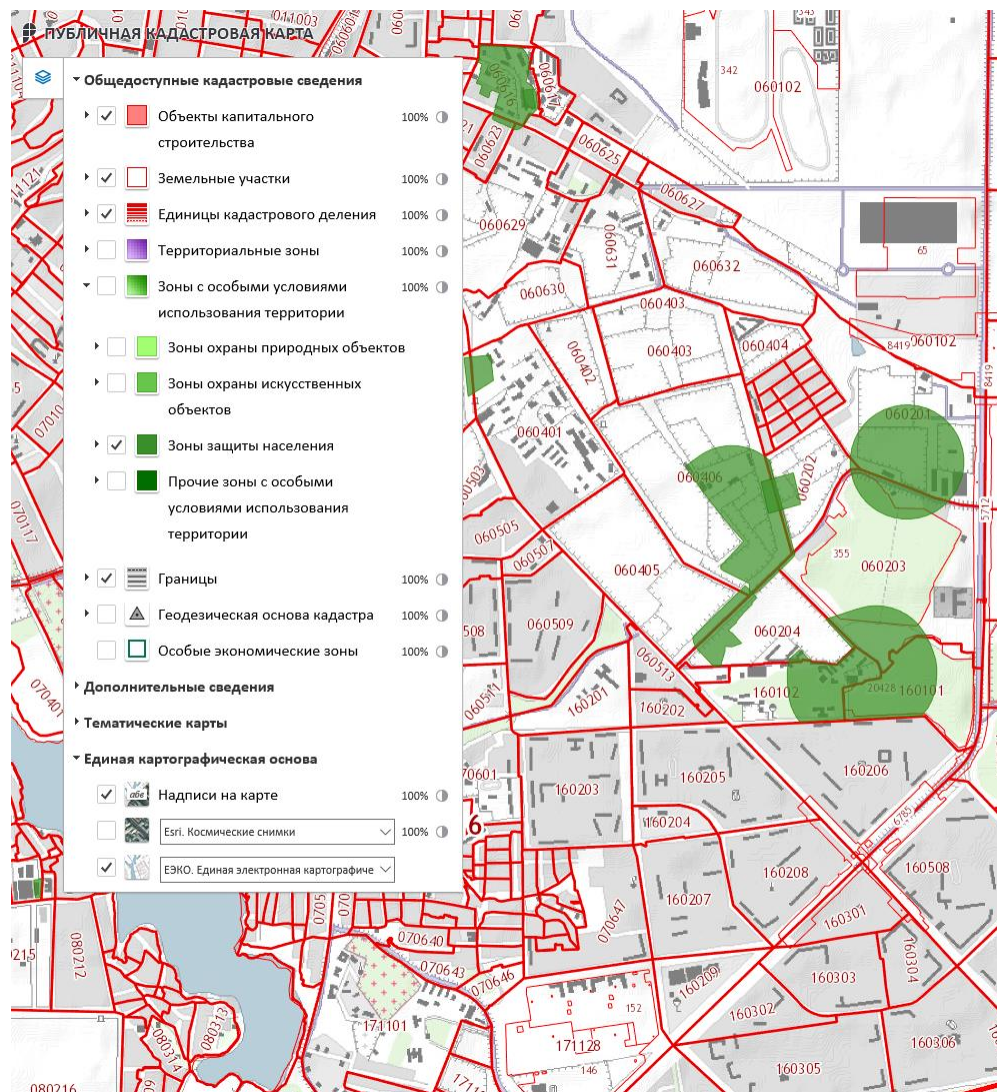
**Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон**

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемые Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

2. Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследование (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об

3652145





## 4. Спорные моменты в определении границ санитарно-защитных зон

В **санитарно-защитной зоне** не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

*\*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»*



## 4. Спорные моменты в определении границ санитарно-защитных зон

5. В границах **санитарно-защитной зоны** не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, **предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.**

*\*Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222)*



## 5. Изменения в Градостроительный кодекс РФ в части проведения государственной экспертизы проектной документации объектов, расположенных в границах ЗОУИТ

3.4. Проектная документация .... объектов (за исключением объектов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи), строительство, реконструкция которых планируются в границах ЗОУИТ, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из **оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена ЗОУИТ, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена ЗОУИТ, на размещаемый объект капитального строительства....** подлежат **государственной экспертизе.**

\*статья 49, Градостроительный кодекс РФ



## 5. Изменения в Градостроительный кодекс РФ в части проведения государственной экспертизы проектной документации объектов, расположенных в границах ЗОУИТ

Положения части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ применяются **вне зависимости** от наличия соответствующей информации о ЗОУИТ в **градостроительном плане земельного участка**.

В соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство, в том числе при несоответствии представленных документов ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

Исполнительный комитет Муниципального образования города Казани

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа»»  
(наименование застройщика)  
граждан, инд. предприятие для граждан.  
ул. Ижевский переулок, д. 2/1  
420021, г. Казань, ул. Г. Тукая, д. 105, оф. 12  
(адрес объекта капитального строительства)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

№RU16301000-130-ж

Исполнительный комитет  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или  
муниципального образования города Казани  
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства – жилого комплекса.  
(наименование объекта капитального строительства)

2-я очередь строительства - Блок секции №1-16, 42 (квартир - 963)  
(сведения о строительстве в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики)

со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 710 м/мест, описание участка строительства, реконструкция, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкция

$S_{пл.з.} = 20100 \text{ м}^2$ ,  $S_{пл.з.проект} = 118946,12 \text{ м}^2$ ,  $S_{пл.з.закл.} = 54877,18 \text{ м}^2$ ,  
 $V_{стр.закл.} = 432058,18 \text{ м}^3$ ,  $V_{стр.закл.проект} = 119851,95 \text{ м}^3$ .

ранее выданные разрешения от 04.03.2013 №RU16301000-26-ж, от 21.10.2013 №RU16301000-72-ж, от 12.12.2013 №RU16301000-93-ж, прекращают срок действия

расположенного по адресу Республика Татарстан, г. Казань,  
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием  
Советский район, пр. Победы  
(адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, муниципального района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до  
\* 12 октября 2017 г.  
Проектировщик  
(подпись)  
А.Р. Нигмязянов  
(инициалы и фамилия)  
М.П. ТК 003806



Официальный сайт ГАУ «УГЭЦ РТ»

[gosekspertiza-rt.ru](http://gosekspertiza-rt.ru)

Единый справочный телефон

+7 (843) 272-04-94

Строить новое, сохраняя старое!

