



Разработка проектов санитарно-защитных зон по новым правилам

Н. Д. Сорокин, канд. физ.-мат. наук

М. В. Сухарев

ООО «Фирма "Интеграл"»

Закон № 342-ФЗ¹ изменил порядок установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в их границах. Что изменилось в правовой базе [► 57](#) и какое программное обеспечение использовать для разработки проектов СЗЗ [► 59](#).

Согласно изменениям с 3 августа 2018 года санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. Положение о СЗЗ утверждается Правительством РФ. Отношения в части использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, регулируются ЗК РФ².

На Федеральном портале правовой информации (regulation.gov.ru) размещен проект подзаконного акта к Закону № 342-ФЗ – проект постановления Правительства РФ «Об утверждении Положения о санитарно-защитных зонах и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ» (далее – проект Положения). Вступление в силу этого документа будет означать замену Правил установления СЗЗ³, утвержденных в 2018 году, на Положение о СЗЗ.

Что изменилось в правовой базе

Согласно проекту Положения СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, которые являются источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, и иных объектов в соответствии с санитарной классификацией в случае формирования химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, за границами земельных участков, предназначенных для ведения хозяйственной деятельности объектами и оформленных в установленном порядке, или, в случае отсутствия установленных границ земельных участков, за контурами объектов капитального строительства, принадлежащих правообладателю объекта на праве собственности или ином законном основании. Порядок подготовки и приня-



В проекте СЗЗ необходимо обосновать возможность использования земельных участков с учетом расчетов рассеивания выбросов ЗВ и физического воздействия на атмосферный воздух.

Важно



ЧТО БУДЕТ СОДЕРЖАТЬ ПРОЕКТ СЗЗ СОГЛАСНО ПРОЕКТУ ПОЛОЖЕНИЯ

- ▶ Сведения о размерах СЗЗ.
- ▶ Сведения о границах СЗЗ (наименования административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в том числе в электронном виде).
- ▶ Обоснование размеров и границ СЗЗ в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека.
- ▶ Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ.
- ▶ Обоснование возможности использования земельных участков, в том числе с учетом расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека (в случае, если в проекте не предусмотрено установление таких ограничений использования земельных участков).
- ▶ Сведения о правообладателе здания, сооружения, застройщике, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением СЗЗ в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- ▶ Срок наступления обязанности по возмещению убытков при ограничении прав в связи с установлением, изменением СЗЗ в соответствии с требованиями законодательства РФ.



Всю документацию при разработке проекта СЗЗ ведите с использованием картографической основы ЕГРН и местной системы координат.

тия решений об установлении, изменении, о прекращении существования СЗЗ устанавливается административным регламентом, который утверждается Роспотребнадзором.

Из содержания проекта СЗЗ ▶ 57 следует, что возрастают требования к обоснованию размеров и границ СЗЗ, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ (ЗВ) в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека. Также в проекте СЗЗ необходимо будет провести обоснование возможности использования земельных участков с учетом расчетов рассеивания выбросов ЗВ и физического воздействия на атмосферный воздух.

Согласно Методам расчетов рассеивания выбросов⁴ ▶ 58 при разработке проектов СЗЗ необходимо проводить расчет полей рассеивания не только максимальных разовых концентраций, но и осредненных концентраций, используя ПДК с соответствующим временем осреднения. Формы графического описания местоположения границ СЗЗ, формы текстового описания местоположения их границ, требования к точности определения координат характерных точек, к формату электронного документа, содержащего сведения о границах СЗЗ, утверждены приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650⁵.

Санитарно-защитная зона считается установленной с даты внесения ее границ в ЕГРН. На первый план теперь выходят обоснование возможности использования земельных участков, сведения о правообладателе здания, сооружения, застройщике, обязанных возместить убытки в связи с установлением, изменением СЗЗ, и срок наступления обязанности по возмещению убытков. А это, в свою очередь, потребует постоянной работы с ЕГРН. Таким



РАЗДЕЛ 12.13 МЕТОДОВ РАСЧЕТОВ РАССЕЙВАНИЯ ВЫБРОСОВ РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ

По ЗВ, для которых установлены значения максимальных разовых и среднесуточных ПДК, расчетные концентрации сопоставляются с ПДК, относящимися к тому же времени осреднения. Расчетные максимальные разовые концентрации сопоставляются с максимальными разовыми ПДК, а расчетные среднегодовые концентрации сопоставляются со среднесуточными ПДК. Для ЗВ, по которым установлены только среднесуточные ПДК, проводится только расчет среднегодовых концентраций, которые сопоставляются со среднесуточными ПДК.

образом, вся документация при разработке проекта СЗЗ должна вестись с использованием картографической основы ЕГРН и местной системы координат.

Какое программное обеспечение использовать

Изменения в нормативной правовой базе инициировали создание программного комплекса «СЗЗ-Эколог», существенно упрощающего разработку проектов СЗЗ. Это достигается за счет:

- ▶ импорта кадастрового плана территории из ЕГРН, полученного от Росреестра в формате XML;
- ▶ построения объединенной СЗЗ по результатам расчета рассеивания выбросов ЗВ в атмосферном воздухе и акустического воздействия;
- ▶ разработки картографической основы карты (плана) СЗЗ в соответствии



Рисунок 1. Территория квартала на публичной кадастровой карте Росреестра

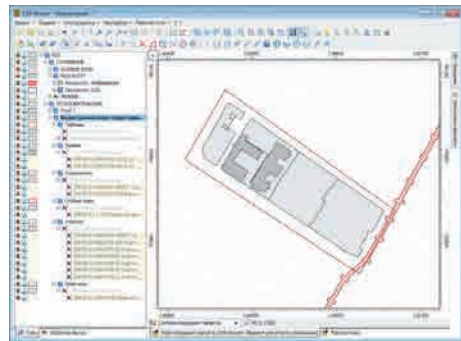


Рисунок 2. Кадастровый план территории, импортированный в «СЗЗ-Эколог»

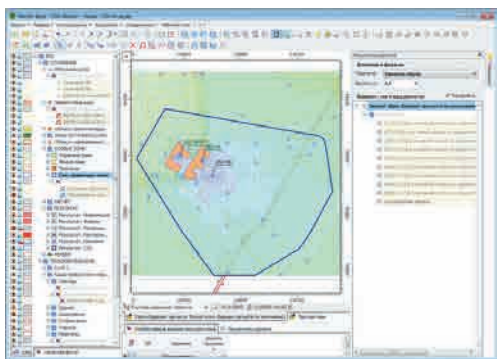


Рисунок 3. Пример расчета СЗЗ по фактору акустического загрязнения с использованием программы «Эколог-Шум»

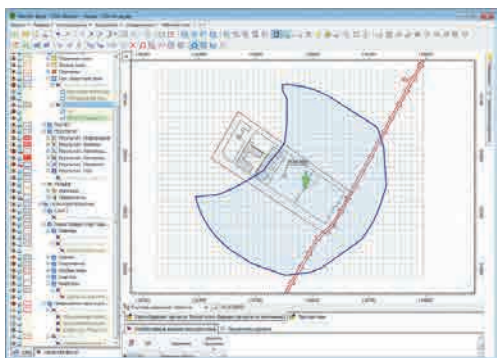


Рисунок 4. Пример расчета СЗЗ по результатам расчета рассеивания выбросов загрязняющих веществ с использованием программы «УПРЗА Эколог»

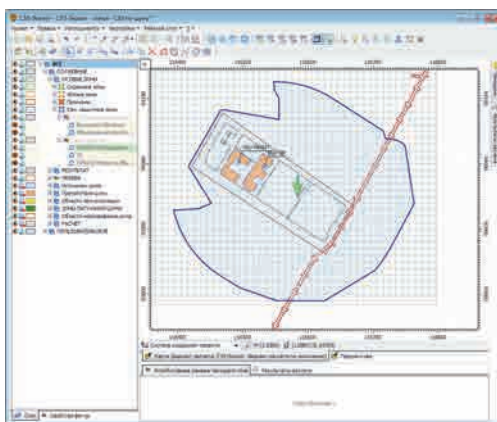


Рисунок 5. Пример построения объединенной СЗЗ по результатам расчета рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и акустического воздействия

с формами графического описания местоположения границ СЗЗ, формами текстового описания местоположения их границ, требованиями к точности определения координат характерных точек, утвержденными приказом Минэкономразвития России № 650, в системах координат, используемых для ведения ЕГРН;

- ▶ выполнения разнообразных аналитических операций, в том числе определения размеров СЗЗ, характерных точек границ СЗЗ и расстояний до границ объектов капитального строительства или земельных участков;
- ▶ экспорта сведений о границах СЗЗ в XML-формат для дальнейшей передачи в Росреестр.

Возможности программного комплекса «СЗЗ-Эколог» иллюстрируют [рисунки 1, 2](#). Пример импорта карты территории квартала из публичной кадастровой карты Росреестра (pkk5.rosreestr.ru) – [рисунок 1](#) ▶ 59. Кадастровый план территории хозяйствующего субъекта, импортированный в программный комплекс «СЗЗ-Эколог» – [рисунок 2](#) ▶ 59.

Помимо представленных возможностей «СЗЗ-Эколог» расширяет функциональный потенциал таких программных продуктов, как «Эколог-Шум» и «УПРЗА Эколог». В обеих программах реализовано построение объединенных СЗЗ по нескольким ЗВ и октавным полосам частот. Также предусмотрен импорт кадастрового плана в формате XML, полученного от Росреестра. Таким образом, выполнение расчетов может проводиться в этих программах с использованием единой картографической основы ЕГРН, получен-

ной в электронном виде. Импортированные границы зон, кварталов, участков, зданий и сооружений могут быть использованы в качестве исходных объектов для расчета, в том числе в блоке нормирования «Эколог-Шум». Примеры, иллюстрирующие потенциальные возможности программного комплекса «СЗЗ-Эколог» – [рисунки 3–5](#) > 60. ■

Выводы

Использование программного комплекса СЗЗ-Эколог для разработки проекта санитарно-защитной зоны по новым требованиям за счет импорта кадастрового плана территории из ЕГРН, построения объединенной СЗЗ по результатам расчета рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и акустического воздействия, экспорта сведений о границах СЗЗ в XML-формат для дальнейшей передачи в Росреестр, существенно сокращает затраты времени и повышает производительность труда.



Документы

1. Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».
4. Приказ Минприроды России от 06.06.2017 № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе».
5. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пун-

ктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, к формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236».