

Санитарно-защитные зоны. Законодательная и нормативная база.

■ Липшиц Д. А.

■ Начальник отдела надзора по коммунальной гигиене Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области

Санитарно-защитная зона – это специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Устав строительный, 1857, 1900, 1912; Устав о промышленности, 1893, 1906; Циркуляр Наркомздрава, НКВД и ВСНХ РСФСР, 1930, ОСТ 90014-39, ГОСТ 1324-47, НСП 101-51, СН 101-54, СН 245-63, СН 245-71, СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96, СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"

■ **Статья 20. Санитарно-эпидемиологические требования к атмосферному воздуху в городских и сельских поселениях, на территориях промышленных организаций, воздуху в рабочих зонах производственных помещений, жилых и других помещениях**

■ **Пункт 3. Нормативы предельно допустимых выбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в воздух, *проекты санитарно-защитных зон утверждаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии указанных нормативов и проектов санитарным правилам.***

Градостроительный кодекс

29 декабря 2004 года 190-ФЗ

- Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе
- 4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Земельный кодекс РФ

25 октября 2001 года 136-ФЗ

■ Статья 56. Ограничение прав на землю

■ 1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

■ 2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

■ 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

от 03.08.2018 N 342-ФЗ

Санитарно-защитные зоны и
санитарная классификация
предприятий, сооружений и
иных объектов

Санитарно-
эпидемиологические правила
и нормативы

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Новая редакция

СВОД ПРАВИЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ СНиП 2.07.01-89*

- 4.14. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](#), а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.



Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"

- Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Пункт 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 садоводства;(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622)
- 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.

Земельный кодекс РФ

25 октября 2001 года 136-ФЗ

- Статья 57. Возмещение убытков при ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков
- 3. Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых ограничиваются права на земельные участки, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель.

Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

- Статья 55.33. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий.

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории.

Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства."

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 мая 2003 г. N 262
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ВОЗМЕЩЕНИЯ
СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ И
АРЕНДАТОРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УБЫТКОВ,
ПРИЧИНЕННЫХ ВРЕМЕННЫМ ЗАНЯТИЕМ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОГРАНИЧЕНИЕМ ПРАВ
СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И
АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО
УХУДШЕНИЕМ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ В РЕЗУЛЬТАТЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ

**Благодарю за
внимание!**