



## ЛИГА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Некоммерческое партнерство «Лига проектировщиков Калужской области»  
248019 город Калуга, переулок Старообрядческий, д.23  
тел./факс 8 (4842) 79-55-58 E-mail: [ligap\\_40@mail.ru](mailto:ligap_40@mail.ru) сайт: [www.ligap40.ru](http://www.ligap40.ru)

№ 140 от «12» 09 2013 г.  
На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Главе городского самоуправления  
города Калуги  
А.Г.Иванову

**Уважаемый Александр Георгиевич!**

На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г.Калуги нанесены санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и охранные зоны (ОЗ) предприятий и объектов. Эти зоны в качестве утвержденных дублируются в градостроительных планах земельных участков (ГПЗУ).

Сложившаяся практика сбора и подготовки исходно-разрешительной документации (ИРД) для проектирования и строительства объектов на территории г.Калуги выявила ряд проблем, препятствующих их реализации.

Например:

1. По объектам «индивидуальные жилые дома» (заказчик ОАО «НПП «КПЗ «Тайфун») неверно нанесенные на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности СЗЗ предприятия и ОЗ канализационного коллектора стали причиной многократных отказов в строительстве объектов. На самом деле СЗЗ утверждена Решением главного санитарного врача Управления Роспотребнадзора по Калужской области в размере 20 м от границы от границы завода по периметру его территории, а коллектор находится совсем в другом месте;

2. По объектам «многоквартирные жилые дома» на ул.К.Либкнехта, где уже по результатам публичных слушаний на месте бывшего мелькомбината утверждена зона «ОЖ» (зона общественно-делового и жилого назначения) и с согласия Городской Управы разрабатывается проект планировки территории, в градостроительные планы земельных участков будут включены ограничения по их использованию из-за нахождения объектов в СЗЗ несуществующего предприятия;

И так далее.

Доводы заказчиков с приложением копии решения об установлении СЗЗ, материалов актуальной геодезической съемки по коллектору, актов о сносе сооружений предприятия (к примеру - мелькомбината) положительных результатов не приносят, в силу того, что данные ограничения на карте «приняты на основании результатов публичных слушаний»?!

На запрос СРО НП «ЛпКо» УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) по Калужской области в своем письме № 05/4239-13 от 25.07.2013 сообщает о наличии только 4-х утвержденных в период с 2010 по настоящее время СЗЗ предприятий г.Калуги.

Следует отметить, что даже утвержденные вышеперечисленные СЗЗ, являясь объектами землеустройства, не откорректированы на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ПЗЗ, не оформлены должным образом в соответствии с вышеперечисленными законодательными и нормативно-правовыми актами и не внесены в кадастр недвижимости. Данное обстоятельство касается и охранных зон объектов (инженерной инфраструктуры и памятников культурного наследия).

Параметры вышеназванных зон, актуальность инженерных изысканий определяются нормативно-правовыми актами, техническими регламентами и сводами правил без учета общественного мнения. Общественное мнение по результатам проводимых публичных слушаний не вправе устанавливать или изменять границы вышеназванных зон.

В ПЗЗ (в тексте и на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности – выдержки прилагаются) явно присутствуют противоречия по определениям в основных понятиях, нанесенным в графической части границам СЗЗ и ОЗ и отсутствием зон санитарной охраны источников водоснабжения и водозаборных сооружений, полос воздушных подходов аэропорта, приаэродромной территории, шумовой зоны аэропорта, придорожной полосы, охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть.

При этом запись в ст.49.2 «Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов: «По мере принятия решений об установлении размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств в установленном порядке, санитарно-защитные зоны должны быть добавлены на Карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.» позволяет сделать вывод о том, что данное условие осуществляется без проведения публичных слушаний, а существующие на карте СЗЗ нанесены в нарушение установленного порядка.

Данное условие, по нашему мнению, предполагает и добавление и изменение и удаление на карте увеличенных, уменьшенных или отсутствующих границ подобных ограничений также без проведения публичных слушаний.

В связи с вышеизложенным и в соответствии с пп.5 п.3 ст.33 Градостроительного кодекса РФ и ст.30 ПЗЗ г.Калуги прошу внести в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» изменения и дополнения:

- п.1 статьи 30 изложить в следующей редакции – «1. Изменения в настоящие Правила вносятся в порядке, установленном ГсК РФ и настоящими Правилами, в связи с необходимостью учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Калужской области, иных нормативных правовых актах, в целях изменения границ территориальных зон, градостроительных регламентов, в связи с необходимостью включения в настоящие Правила дополнительных и уточняющих положений и внесения в них иных изменений.»;

- п.2 статьи 30 дополнить пп.3) следующего содержания:

«3) несоответствие ограничений зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной

деятельности на основании представляемых актуализированных документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством, иными нормативно-правовыми актами и сводами правил эти ограничения, без проведения публичных слушаний.»;

- раздел Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов ст.49.2 изложить в следующей редакции -

- «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- свод правил «СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

В установленной санитарно-защитной зоне, а при отсутствии таковой – в пределах санитарно-защитной зоны с ориентировочным размером в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В установленной санитарно-защитной зоне, а при отсутствии таковой – в пределах санитарно-защитной зоны с ориентировочным размером в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах установленной санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства, а при отсутствии таковой – в пределах санитарно-защитной зоны с ориентировочным размером в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В установленной санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных

форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, а при отсутствии таковой – в пределах санитарно-защитной зоны с ориентировочным размером в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Установленная санитарно-защитная зона, а при отсутствии таковой санитарно-защитная зона с ориентировочным размером в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ установленной санитарно-защитной зоны, а при отсутствии таковой – в пределах санитарно-защитной зоны с ориентировочным размером в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

По мере принятия решений об установлении размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств в установленном порядке, санитарно-защитные зоны должны быть добавлены или изменены, а при полной ликвидации производств удалены на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.»;

- первый абзац раздела Н-6 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водозаборных сооружений ст.49.2 изложить в следующей редакции – «По мере принятия решений об утверждении проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях в установленном порядке, зоны санитарной охраны должны быть добавлены или изменены, а при полной ликвидации объектов удалены на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.».

**Председатель Правления  
СРО НП «ЛпКо»**



**А.Н.Фокин**

**Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»  
(выдержка)**

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»**

1. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее – Правила), применяются в следующем значении:

**зоны с особыми условиями использования территорий** – 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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**ориентировочные размеры санитарно-защитных зон** – установленные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств;

**установленная санитарно-защитная зона** – санитарно-защитная зона, установленная на основании выполненного проекта обоснования санитарно-защитной зоны с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта;

**Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах (ориентировочных или установленных? прим.авт.) и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

**Статья 49.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

Н-1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
-----	---

**Статья 49.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон**

**Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- свод правил «СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-

исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**По мере принятия решений об установлении размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств в установленном порядке, санитарно-защитные зоны должны быть добавлены на Карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.**

**Н-6 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водозаборных сооружений**

**По мере принятия решений об утверждении проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях в установленном порядке, зоны санитарной охраны должны быть добавлены на Карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.**

**Н-14 Зоны полос воздушных подходов аэропорта, приаэродромная территория. Шумовая зона аэропорта\***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89\* пп.6.11, 6.12, Приложение 2;
- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». М., 1989 г.;
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

В настоящий момент проект шумовой зоны аэропорта находится в разработке, после его утверждения в установленном порядке, зона должна быть добавлена на Карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

**Н-15 Придорожная полоса\* (на карте\*\* - прим. авт.)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

После принятия решения об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в установленном порядке, придорожные полосы должны быть добавлены на Карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

**Н-16 Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть\* (на карте\*\*\* - прим авт.)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- Постановление Правительства Российской Федерации № 972 от 27.08.1999 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;
- иные правовые акты и технические регламенты.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений находятся в разработке, после их утверждения в установленном порядке, зоны должны быть добавлены на Карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.