

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ПО АГРАРНО-ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ПОЛИТИКЕ И  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

---

---

**ИНФОРМАЦИЯ**

**для информирования граждан по обращениям, касающимся  
Федерального закона "О внесении изменения  
в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации"**

Федеральный закон "О внесении изменения в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации" о снятии ограничения оборотоспособности земельных участков, расположенных во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, снимает запрет на предоставление в частную собственность таких земельных участков и возвращает к регулированию, существовавшему до установления Федеральным законом от 19 июня 2007 года № 102-ФЗ ограничения в обороте находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков и запрета на их предоставления в частную собственность.

**При этом Федеральный закон не снимает обязанность юридических и физических лиц по выполнению требований санитарно-эпидемиологического, экологического, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о пожарной безопасности.**

Земельным кодексом Российской Федерации установлена обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющиеся собственниками земельных участков соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов и осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Установление видов планируемой на таких землях деятельности, условий их использования и ограничений устанавливаются санитарными правилами: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной

охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы». Данное требование законодательно закреплено в статье 43 Водного кодекса и статье 12 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее -52-ФЗ).

Водным кодексом Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещается или ограничивается в случаях и порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Пунктом 2 статьи 12 Федерального закона № 52-ФЗ установлено, что при разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов (далее - объекты) должны соблюдаться санитарные правила.

Необходимо отметить, что размеры второго пояса для поверхностных источников водоснабжения могут устанавливаться на расстоянии до 5 км от водозаборных сооружений, что в основном охватывает значительную территорию населенных пунктов. В настоящее время в границах второго пояса ЗСО находятся ориентировочно 1 миллион 400 тысяч земельных участков, в том числе те, которые были предоставлены в частную собственность до появления запрета в 2007 году.

Режимы использования территории второго пояса ЗСО, регламентируются нормами СанПиН 2.1.4.1110-02.

На территории второго пояса ЗСО запрещено размещения следующих объектов:

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

- запрет на расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Кроме этого, для территории второго пояса ЗСО установлены требования по санитарному благоустройству территории:

- оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока;

- запрет на сброс сточных вод не отвечающих требованиям гигиенических нормативов;

- использование водоема для рекреации в установленных местах на основании санитарно-эпидемиологического заключения.

В связи с тем, что на граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц возлагаются равные обязанности по соблюдению требований законодательства вне зависимости от вида имущественного права на земельный участок или объект (неважно, аренда или собственность), принятие федерального проекта не повлечет за собой ухудшение качества воды источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Запрет на оборотоспособность земельных участков, расположенных во втором поясе ЗСО, ранее отсутствовал в законодательстве и был введен только в 2007 году. Реализация этой нормы за 14 лет показала свою несостоятельность, и даже после введения запрета данную норму можно обойти, добиваясь продажи земельных участков через судебные органы. При этом, аренда земельных участков не стимулировала к вложению финансовых средств для

благоустройства территории и проведению мероприятий, направленных на улучшение качества окружающей среды.

С целью усиления правового режима предлагается возложить обязанности по содержанию участков в соответствии с требованиями законодательства непосредственно на собственника участков. При этом эффективность привлечения к ответственности собственника земельного участка выше, чем арендатора. Ответственность собственника за содержание своего земельного участка в том числе повышается, в результате возможным экономическим расходов, которые может понести собственник за нарушение законодательства: административный штраф или изъятие участка.

Таким образом, не затрагивая предусмотренные законодательством требования к режимам на территории второго пояса ЗСО, принятие федерального закона не повлечет за собой ухудшение экологической обстановки и повысит ответственность собственника за содержание участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах, содержащихся в схемах территориального планирования муниципального образования, должны быть отображены зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения).

Регулирование отведение территорий органами местного самоуправления возможно при оформлении градостроительных планов земельного участка, выдаче разрешений на строительство объектов, оформлении сервитутов, а также учитывать обременения при оформлении прав на собственность.

С 23 ноября 2018 года Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях введена специальная статья за использование территории второго пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения с нарушениями санитарно-эпидемиологических требований, которой предусмотрены следующие санкции:

наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей;

на индивидуальных предпринимателей - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

на юридических лиц - от пятисот тысяч до шестисот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Согласно формам статистического наблюдения за нарушения режимов использования территории в границах 1, 2, 3 поясов ЗСО на территории Российской Федерации органами Роспотребнадзора в 2019 году было вынесено 855 постановлений об административном наказании, в 2020 году (период ограничений по КОВИД-19) – 293, за 9 месяцев 2021 года – 387. Нарушения во втором поясе ЗСО из общего числа нарушений по ЗСО составляют: 6,5 % в 2019 году (56 постановлений), 10,6 % в 2020 (31 постановление), 9 месяцев 2021 – 4,4 (17 постановлений).

Типовыми выявляемыми нарушениями на территории второго пояса ЗСО является:

- сброс неочищенных сточных вод;
- размещение объектов, обуславливающее опасность загрязнения подземных вод (свалки снега, свалки ТКО).

Таким образом, данные правонарушения никак не связаны с формой собственности на земельные участки.

Что касается первого пояса ЗСО, то на его территории располагаются непосредственно объекты водоснабжения (инженерные сооружения по подъему воды и ее подготовке).

Согласно ст. 9 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» отчуждение объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, нецентрализованных систем холодного водоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в частную собственность, а равно и передача указанных объектов и прав пользования ими в залог, внесение указанных объектов и прав пользования ими в уставный капитал субъектов хозяйственной деятельности не допускаются.

В соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация водоснабжения населения относится к вопросам местного значения.

Согласно требованиям санитарных правил п. 1.15 СанПиН «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» Санитарные мероприятия должны выполняться:

- а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

В связи с вступлением в силу с 30 декабря 2021 года Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», установление, изменение или прекращение существования ЗСО до 1 января 2025 года осуществляется в порядке, установленном до 4 августа 2018 года.

С целью ликвидации правового вакуума в установлении и правом режиме ЗСО с 1 января 2022 года и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 декабря 2021 года № 37 «О внесении изменения в постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3» продлены сроки действия до 1 января 2025 нормативных правовых актов, регламентирующие требования к режиму и установлению ЗСО: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02) и СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (далее – СП 2.1.4.2625-10).

Исходя из гидрологических, технических, экологических, географических и социально-экономических факторов на территории Российской Федерации уникальным источником питьевого водоснабжения является поверхностный источник водоснабжения г. Москвы, характеризующийся густой гидрографической сетью и малой мощностью естественных водотоков, состоящих из многоуровневых гидротехнических систем; наличием территории водосбора, расположенной на территории четырех и более субъектов Российской Федерации; мощностью водопровода более 7 миллионов метров кубических в сутки.

30 декабря 2020 года Постановлением Главного государственного санитарного врача от 30 декабря 2020 года № 45 в пункт 1.1.1 СП 2.1.4.2625-10 внесены изменения, позволяющие при установлении ЗСО источников водоснабжения г. Москвы применять положения только СП 2.1.4.2625-10, а также, направленные на оптимизацию при установлении ЗСО поверхностных источников водоснабжения г. Москвы.

Таким образом, обеспечена дифференциация правового режима ЗСО с учетом географических, экономических, экологических и других факторов.

Положениями СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 2.1.4.2625-10 регламентирован учет водозаборных, водопроводных и иных сооружений, а также водосборных площадей при установлении ЗСО.

Правовой режим ЗСО, в том числе в части ограничительных и обязательных мероприятий по первому поясу ЗСО, ограничения использования земельных участков в границах этих зон для жилищного строительства, строительство промышленных и торговых объектов, объектов сельскохозяйственного назначения в границах второго и третьего поясов ЗСО в полном объеме урегулирован СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 2.1.4.2625-10.