



**PKC**  
Российские  
коммунальные  
системы

# ***Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения***

***Новиков Андрей Вячеславович***

*Руководитель направления по охране окружающей среды  
Департамент нормотворчества и взаимодействия с органами власти  
ООО «PKC-Холдинг»*

*Эксперт экспертно-технологического совета  
Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения*

## Что считать установленным

*Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ,  
статья 106*

24. **Зоны** с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, **ограничения использования земельных участков** в таких зонах **считаются установленными**, измененными **со дня внесения сведений о зоне** с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне **в Единый государственный реестр недвижимости.**

# Временное исключение

*Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ*

*«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,  
статья 26*

**8. До 01.01.2028 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 01.01.2026 одним из следующих способов:**

## Временное исключение

**1) *решением*** исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, ***принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;***

*Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения», статья 18 (от 06.04.1999)*

4. ... Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно - бытового водоснабжения и в лечебных целях, ***утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации*** или органами местного самоуправления при наличии санитарно - эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

## Временное исключение

*Закон Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 19.04.1991 № 1034-1 «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения», статья 16*

2. В целях устранения и предупреждения загрязнения источников водопользования населения **Советами Министров республик**, входящих в состав РСФСР, **исполнительными комитетами краевых, областных, городских Советов народных депутатов устанавливаются зоны санитарной охраны со специальным режимом.**

## Временное исключение

*СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», утвержденные постановлением Госкомсанэпиднадзора России от 10.04.1995 № 7*

1.12. Проект ЗСО с планом мероприятий должен быть согласован с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, территориальным органом геологической (при использовании подземных вод) службы, а также с органами коммунального хозяйства и ***утверждается органом местного самоуправления*** той административной территории, в пределах которой установлена ЗСО. В случае, ***когда устанавливаемая ЗСО распространяется на две и более административные территории, проект утверждается соответствующими органами исполнительной власти.***

## Временное исключение

*Положение о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения, утвержденное Главным государственным санитарным врачом Союза Советских Социалистических Республик 18.12.1982 № 2640-82*

7.1.3. Согласно п. 6 Постановления ЦИК и СНК СССР от 17 мая 1937 г. местный Совет устанавливает зону санитарной охраны с утверждения:

- а) ***Совета Министров союзных республик*** - для водопроводов республиканских, краевых и областных центров и для городов с населением более 200 тыс. человек, а также для водопроводов населенных пунктов, расположенных в курортных зонах союзного или республиканского значения;
- б) ***Совета Министров автономных республик и Исполнительных комитетов краевых и областных Советов народных депутатов*** - для водопроводов прочих населенных мест.



## Временное исключение

*Постановление Центрального Исполнительного Комитета СССР № 96,  
Совета Народных Комиссаров СССР № 834 от 17.05.1937  
«О санитарной охране водопроводов и источников водоснабжения»*

6. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и ее подразделение на пояса устанавливается в каждом населенном пункте решением соответствующего местного совета с утверждения:
- а) ***советов народных комиссаров союзных республик*** - для столиц союзных республик и для населенных пунктов, расположенных в важнейших курортных районах (Южный берег Крыма, Кавказские Минеральные Воды, Сочи-Мацестинский район и др.), а также для краевых и областных центров и всех городов с населением свыше 200 тысяч человек;
  - б) ***советов народных комиссаров автономных республик, краевых и областных исполнительных комитетов*** - для прочих населенных пунктов.



## Временное исключение

*Постановление Совета Народных Комиссаров РСФСР от 06.07.1928  
«Об установлении зоны санитарной охраны водных источников, служащих  
для центрального водоснабжения городов, рабочих поселков и других  
населенных мест»*

5. Границы зоны санитарной охраны и мероприятия по охране водных источников и водных очистительных сооружений **разрабатываются санитарными органами подлежащих отделов здравоохранения местных исполнительных комитетов** при участии органов коммунального хозяйства, местных советов народного хозяйства, Народного Комиссариата Путей Сообщения и других заинтересованных ведомств и учреждений и **утверждаются соответствующими губернскими и окружными исполнительными комитетами**, которыми издаются обязательные постановления об охране водных источников.

## Временное исключение

- 2) *согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;*
- 3) *нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;*
- 4) *решением суда.*

## Важная оговорка

*Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ, статья 26*

9. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 8 настоящей статьи, такая ***зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.***

## Придется ли изменять?

10. *Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 01.01.2026 нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 8 и 9 настоящей статьи, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).*

## Придется ли изменять?

10. ... *Внесение изменений* в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) *не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11* настоящей статьи.

11. Если положением о зоне с особыми условиями использования территории, утвержденным Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса..., установлены *требования к предельным размерам* указанной зоны, *правила определения размера* указанной зоны (подзоны), *перечень ограничений использования* земельных участков,.. *отличные от установленных на дату установления зоны* с особыми условиями использования территории...

## Небольшое отличие

*СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации  
26.02.2002*

2.3.1.1. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков: ...

по прилегающему к водозабору берегу - *не менее 100 м от линии уреза воды летне - осенней межени;*

## Небольшое отличие

*Проект Постановления Правительства Российской Федерации  
«Об утверждении Положения о зонах санитарной охраны источников  
питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также  
устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным кодексом  
Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зонах  
специальной охраны»*

11. Граница первого пояса зоны санитарной охраны поверхностного  
водоисточника устанавливается:

а) для водозаборных сооружений, расположенных на водотоках (реках,  
каналах, ручьях): ...

по прилегающему к водозаборному сооружению берегу - **на расстоянии  
100 метров от береговой линии;**



## Придется ли изменять?

Будет ли после принятия Положения линия уреза воды летне-осенней межени, от которой были определены границы поясов зоны санитарной охраны, ранее установленной в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, рассматриваться в качестве береговой линии в соответствии с Положением?

*Письмо Роспотребнадзора от 15.09.2025 № 02/17938-2025-31*

«...применение в проекте постановления терминологии, соответствующей действующему законодательству, **не повлечет за собой обязанности пересмотра зон** санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, ранее установленных в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

## **Что должно быть сделано в 2026 – 2027 гг.**

*Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ, статья 26*

**12. ... правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 01.01.2026 установлена зона с особыми условиями использования территории,.. направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений о зоне с особыми условиями использования... в целях обеспечения внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не позднее 01.01.2028**

## Что должно быть сделано в 2026 – 2027 гг.

14. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, *не была установлена либо не были установлены границы такой зоны*, такая зона и ее границы должны *быть установлены в срок не позднее 01.01.2028*, за исключением случаев, предусмотренных частью 13 настоящей статьи (*ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны*)

## **Что должно быть сделано в 2026 – 2027 гг.**

17. В целях, предусмотренных частью 14 настоящей статьи, *правообладатели зданий, сооружений, которые введены в эксплуатацию до дня официального опубликования настоящего Федерального закона (04.08.2018) и в связи с размещением которых подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, до 01.01.2028 обязаны обратиться с заявлением об установлении зоны с особыми условиями использования территории в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории, с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, если ранее такая зона не была установлена*

## **Что должно быть сделано в 2026 – 2027 гг.**

16. До 01.01.2026 *установление, изменение* или прекращение существования *зон* с особыми условиями использования территорий (за исключением случаев, если иное не предусмотрено федеральным законом или если до 01.01.2025 Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) утверждено положение о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида) *осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования настоящего Федерального закона (04.08.2018), с учетом особенностей, установленных частями 16.2 и 16.3 настоящей статьи.*

# Когда установить зону нельзя

*СанПиН 2.1.4.1110-02*

## 3.2.1. Мероприятия по первому поясу

...

3.2.1.2. Не допускается *посадка высокоствольных деревьев*, все *виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений*, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

# Когда установить зону нельзя

*СанПиН 2.1.4.1110-02*

## 3.3.3. Мероприятия по второму поясу

...

3.3.3.2. **Запрещение расположения 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.***

3.3.3.4. **В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается *сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы* качества воды.**



## Но если зона установлена объекты уже не запрещенные?

23

**33. В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 01.01.2025 (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 настоящей статьи), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:**

**1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства...**

# Но если зона установлена объекты уже не запрещенные?

24

- 2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 01.01.2025, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 01.01.2025, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;
- 3) *использование зданий, сооружений*, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 01.01.2025 или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

# Амнистия или отказ от установления зон санитарной охраны

25

Как обеспечить установление зон в условиях, когда в потенциальных границах располагаются запрещенные объекты?

Отчего они могут оставаться в уже ранее установленных? Они безопаснее?

А если в соответствии с результатами производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, государственного санитарно-эпидемиологического контроля (надзора), социально-гигиенического мониторинга качество и безопасность питьевой и горячей воды соответствуют гигиеническим нормативам?

**Спасибо за внимание!**

Новиков Андрей Вячеславович  
+7 (926) 389 96 94