



**СЛУЖБА
по контролю в области
градостроительной деятельности
Красноярского края**

Марковского ул., д. 21, г. Красноярск, 660049
Телефон: (391) 227-39-13, факс: (391) 227-39-14
E-mail: krasarh@yandex.ru
ОКОГУ 23150, ОГРН 1052466189918
ИНН/КПП 2466133680/246601001

А.М.Ямпольской
anna.yampolskaja@yandex.ru

18.12.2022 № 98/03-2674
На № 98-100-968/9324 от 18.10.2022
На № 98/05-133 от 18.10.2022

О направлении информации

Уважаемая Анна Михайловна!

Службой по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края (далее – Служба) рассмотрено Ваше обращение по вопросу законности строительства жилых домов микрорайона «Новый Академгородок» в городе Красноярске на земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0100438:135, 24:50:0100438:137, 24:50:0000000:343220, 24:50:0000000:343222, 24:50:0000000:343223 в охранной зоне водозабора «Гремячий Лог» (кадастровый номер земельного участка 24:50:0000000:348058), поступившее в Службу из службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

В соответствии с Положением о Службе, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 29.08.2008 № 64-п, Служба является органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на основании требований статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), в связи с чем контроль (надзор) за соблюдением физическими и юридическими лицами законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения не относится к компетенции Службы.

В то же время, по результатам рассмотрения обращения сообщаем следующее.

Территория в районе водозабора «Гремячий Лог» (микрорайон «Новый Академгородок») в настоящее время усиленно застраивается – выстроены комплексы многоквартирных жилых домов со строительными номерами № 1, № 2 и № 4.

Администрацией города Красноярска (далее – Администрация) выданы разрешения на строительство еще пяти жилых домов со строительными номерами № 3, № 6, № 5, № 7 и № 8 на земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0100438:135, 24:50:0100438:137, 24:50:0000000:343220, 24:50:0000000:343222, 24:50:0000000:343223 соответственно.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – ПЗЗ), указанные земельные участки находятся в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), основным видом разрешенного использования которой, в том числе, является многоэтажная

жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6). Размещение здесь жилых домов №№ 3, 5, 6, 7, 8 соответствует видам разрешенного использования земельных участков зоны Ж-4.

При этом по информации Администрации, указанной в градостроительных планах (далее - ГПЗУ) земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0100438:137 и 24:50:0000000:343223 жилых домов № 6 и № 8 (соответственно), данные участки частично находятся **в зонах с особыми условиями использования территории: в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Енисей**, режим ведения строительной и хозяйственной деятельности в пределах которых регламентируется Водным кодексом Российской Федерации (далее - Водный кодекс РФ).

Кроме того, все вышеперечисленные земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0100438:135, 24:50:0100438:137, 24:50:0000000:343220, 24:50:0000000:343222, 24:50:0000000:343223 (далее - ЗУ) расположены в зоне влияния источника питьевого водоснабжения населения - водозаборных сооружений «Гремячий Лог».

В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для источников питьевого водоснабжения населения устанавливаются **зоны с особыми условиями использования территории** (далее - ЗОУИТ) - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО).

Согласно части 2 статьи 43 Водного кодекса Р Ф от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022) в **ЗСО** осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В силу пункта 1.5 СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02) **ЗСО** организуются в составе трех поясов: I-й пояс (строгого режима), II-й и III-й пояса (пояса ограничений). Санитарные мероприятия в пределах I-го пояса ЗСО выполняются органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов, в пределах II-го и III-го поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения (пункт 1.15 СанПиН 2.1.4.1110-02).

По информации, предоставленной ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (далее - ООО «КрасКом»), водозаборные сооружения «Гремячий Лог» относятся к поверхностному источнику, для которого разработан проект ЗСО I-го пояса, имеющий санитарно-эпидемиологическое заключение Главного государственного санитарного врача по Красноярскому краю от 24.12.2004 № 24.49.04.000.Т.004130.12.04 (граница I-го пояса по прилегающему к водозабору берегу - 100 м от линии уреза воды при летне - осенней межени).

Рассматриваемые ЗУ жилых домов № 3, № 6, № 5, № 7 и № 8 в I-й пояс ЗСО источников водоснабжения не вошли.

Согласно информации, предоставленной Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю (Роспотребнадзора), а также сведениям публичной кадастровой карты Росреестра, все вышеуказанные ЗУ входят в состав ЗОУИТ «II-й пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на р.Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)», состоящей на кадастровом учете в ЕГРН (кадастровый номер ЗСО 24:00-6.18814).

Таким образом, ЗУ жилых домов №№ 3, 5, 6, 7, 8 комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке расположены в границах II-го пояса ЗСО источников водоснабжения, для которого в соответствии с пунктами 3.3.2 и 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 установлены особые требования к использованию территорий – использование возможно при условии разработки и осуществления подрядными организациями водоохраных мероприятий.

В соответствии с подпунктами «б» и «п» пункта 12, подпункта «б» пункта 25 раздела II Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. на 26.04.2019 - дату выдачи разрешений на строительство) информация о размещении проектируемых объектов капитального строительства в ЗОУИТ должна содержаться разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» и разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации таких объектов.

В проектной документации (далее – ПД) жилых домов с инженерным обеспечением № 6 и № 7 комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке города Красноярска информация о размещении ЗУ домов № 6 и № 7 в границах II-го пояса ЗСО источников водоснабжения содержится и мероприятия, направленные на обеспечение норм СанПиН 2.1.4.1110-02, а также Водного кодекса РФ (для жилого дома № 6), предусмотрены.

В разделе 2 ПД на объект капитального строительства – жилой дом с инженерным обеспечением № 8 комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке города Красноярска предусмотрены только мероприятия, направленные на обеспечение норм Водного кодекса РФ.

Информация о нахождении ЗУ жилых домов №№ 3, 5, 8 комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке в границах II-го пояса ЗСО источников водоснабжения, а также о мерах, направленных на исполнение требований пунктов 3.3.2 и 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02, в ПД указанных домов, предоставленной Администрацией, отсутствует, мероприятия по обеспечению требований СанПиН 2.1.4.1110-02 в ПД не определены.

Кроме того, на территории площадки фильтровальных очистных сооружений водозабора «Гремячий Лог», расположенных на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0000000:348058 (далее – ЗУ ОС водозабора), расположенном рядом с ЗУ, находятся объекты капитального строительства, оказывающие негативное влияние на окружающую среду (здания насосной станции, электроподстанции, хлораторной со складом хлора, станции водоподготовки, иных объектов, необходимых для обслуживания водозабора).

Согласно сведениям, предоставленным ООО «КрасКом», для ЗУ ОС водозабора разработан проект санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ), согласованный санитарно-эпидемиологическим заключением Главного государственного санитарного врача по Красноярскому краю от 21.12.2017 № 24.49.31.000.Т.001482.12.14, устанавливающий СЗЗ 10 м в северном, восточном и южном направлениях и по границе ЗУ ОС водозабора в юго-западном, западном и северо-западном направлениях.

Границы ЗУ жилых домов №№ 3, 5, 7 и 8, являющихся смежными по отношению к ЗУ ОС водозабора, не имеют пересечений с границами данной СЗЗ.

При этом проектом СЗЗ не было учтено наличие на ЗУ ОС водозабора хлораторной со складом хлора в контейнерах, которая относится к опасным производственным объектам (далее – ОПО) и представляет непосредственную угрозу для прилегающих жилых и общественных зданий.

Согласно пункту 2.4.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 при наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно - защитной зоны (далее – СЗЗ) до жилых и общественных зданий, определяются расчетом и устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Для исключения из эксплуатации ОПО на территории водозабора «Гремячий Лог» в настоящее время ООО «КрасКом» проводит работы по реализации проекта «Реконструкция существующей системы обеззараживания питьевой воды с использованием жидкого хлора путем перехода на технологически безопасную систему с использованием низкоконцентрированного гипохлорита натрия на водоочистных сооружениях «Гремячий Лог»». Завершить работы планируется к концу первого полугодия 2024 года.

Согласно части 5 статьи 49 ГрК РФ оценка соответствия ПД требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, является предметом государственной (негосударственной) экспертизы.

На основании вышеизложенного Служба полагает, что положительные заключения негосударственной экспертизы в нарушение законодательства были выданы при отсутствии в ПД жилых домов №№ 3, 5, 8 комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке города Красноярска обязательных мероприятий, предусмотренных законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения в части соблюдения СЗЗ и ЗСО источников питьевого водоснабжения, а также без учета их размещения в зоне возможных пороговых поражений в случае аварии на ОПО.

В силу Положения контроль за соблюдением лицензированными организациями законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при выдаче ими положительных заключений экспертизы Служба не осуществляет.

Признать положительные заключения экспертизы недействующими можно только в судебном порядке.

С целью принятия мер по изложенным вопросам, в том числе о возможном запрете строительства жилых домов № 7 и № 8 на ЗУ с кадастровыми номерами 24:50:0000000:343222 и 24:50:0000000:343223 до реконструкции здания хлораторной, Ваше обращение направлено в прокуратуру города Красноярска.

Кроме того, за защитой своих прав и законных интересов Вы можете обратиться в суд.

Заместитель руководителя Службы –
начальник отдела контроля



Е.В.Немешаева