

УДК 711.143

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕГРН ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ

Вазетдинова А. П., старший преподаватель

Глазкова В.А., студент гр. КНб-211, III курс

Кузбасский государственный технический университет

имени Т.Ф. Горбачева

г. Кемерово

Зона санитарной охраны (далее – ЗСО) – это территория, прилегающая к источнику питьевой воды (например, к водозабору или водохранилищу), в которой действуют строгие санитарные нормы и ограничения на различные виды деятельности.

Основной целью создания и обеспечения специального режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов. Первый пояс (пояс строгого режима) включает территорию расположения самого водозабора и всех водопроводных сооружений. Целью его создания служит защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения источника водоснабжения или повреждения водоводов и оборудования. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения от бактериологического и химического загрязнения водоносного горизонта.

Для установления ЗСО проводится анализ экологической обстановки в данном регионе, учитывая расстояние до источника водоснабжения и потенциальных источников загрязнения. Важно прогнозировать изменения окружающей среды под воздействием различных факторов, таких как сельское хозяйство, строительство примыкленное производство.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, должен быть установлен специальный режим и определен комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества подземных вод.

Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемиологических мероприятий находится в прямой зависимости от вида источника водоснабжения, от степени его естественной защищенности и от возможности бактериологического или химического загрязнения этого источника.

ЗСО подземного водозабора проектируют с использованием материалов, характеризующих гидрогеологические и санитарные условия территории.

Порядок внесения сведений о ЗСО в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Порядок внесения сведений о ЗСО в ЕГРН

Ниже будет представлен порядок формирования текстового и графического описания границ зон санитарной охраны для последующей передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

Настоящим проектом предлагается установить ЗСО первого пояса для скважины № РЭС-1 радиусом 30 м, что соответствует п. 2.2.1. СанПиН 2.1.4.1110-02.

Границы второго и третьего поясов ЗСО определяются гидродинамическими расчетами согласно «Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов ЗСО подземных источников хозяйствственно-питьевого водоснабжения», они составили:

- ЗСО второго пояса: $161,3 \times 150,4$ м;
- ЗСО третьего пояса: $2295,3 \times 482,4$ м.

Участок недр «Сибирский» расположен в Новокузнецком муниципальном округе Кемеровской области – Кузбассе, в 1,75 км юго-западнее с. Бедарево и включает одиночную скважину № РЭС-1.

Эксплуатация скважины № РЭС-1 предусмотрена для питьевого водоснабжения и технологического обеспечения водой завода по сжижению природного газа, принадлежащего ООО «Сибирь-Энерго». Расположение скважины № РЭС-1 представлено точкой на рисунке 2.

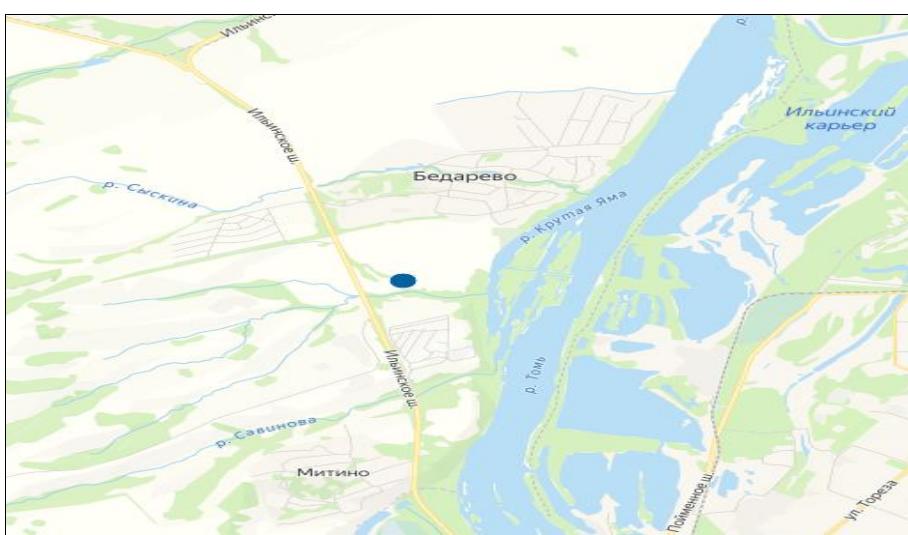


Рисунок 2 – Расположение скважины № РЭС-1

При образовании ЗСО в программе MapInfo Professional необходимо выполнить следующий порядок действий:

1. Запустить программу MapInfo Professional, двукратным нажатием левой кнопки мыши на иконку программы либо через Пуск - Программы - MapInfo Professional.
2. Создать папку Рабочий набор, нажав на иконку Создать слой – выбрать имя файла – Сохранить.
3. Следующий шаг, создание карты (плана), через иконку Карта (план).
4. Далее импортируем скважину: Таблица – Импорт – выбираем имя файла – Сохранить.
5. Загружаем скважину: Файл – Открыть.
6. Подгрузить кадастровый план территории из исходного .xml файла.
7. Далее необходимо создать буфер для первого пояса скважины радиусом 30 м с помощью программы MapCAD (рисунок 3).

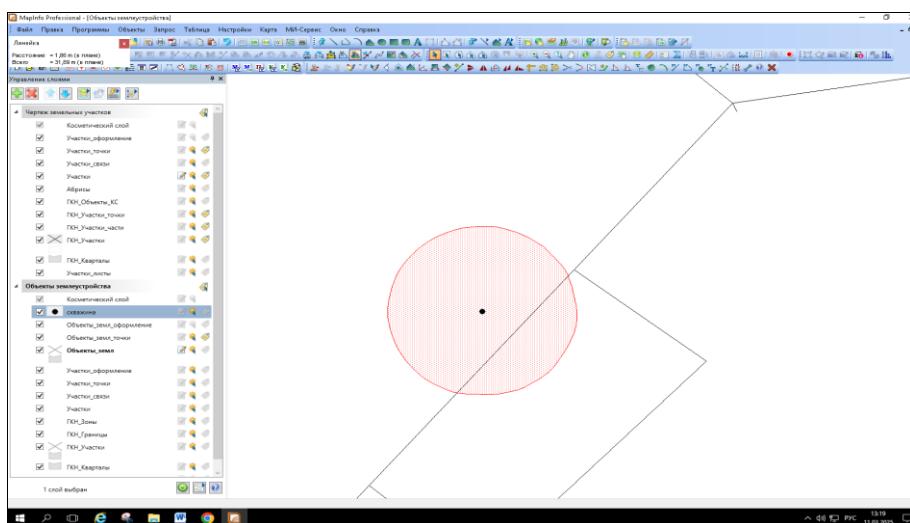


Рисунок 3 – Первый пояса скважины № РЭС-1

8. Следующий шаг, это создание листов определенного масштаба, в нашем случае это 1:500 (рисунок 4).

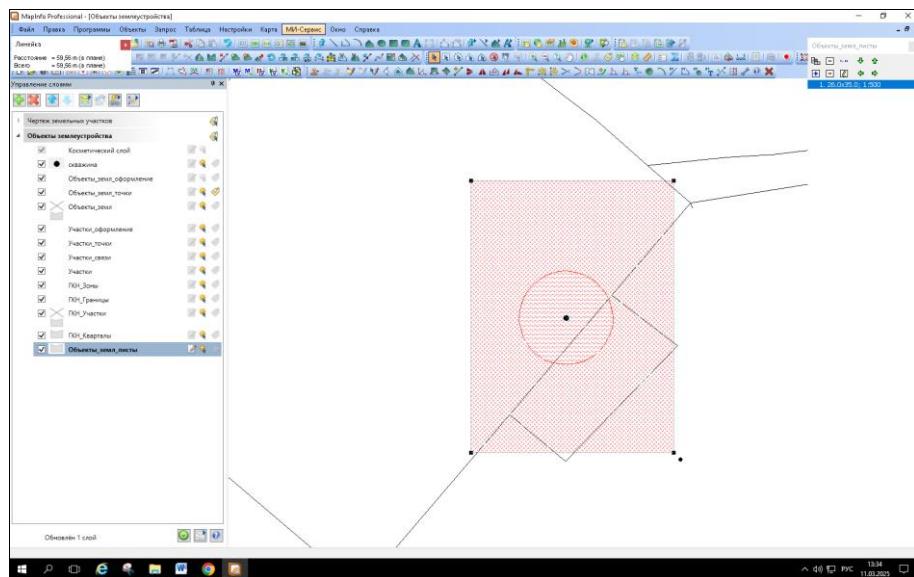


Рисунок 4 – Создание листа масштабом 1:500

9. Выполняем построение точек и оформление подписей для буфера первого пояса (рисунок 5).

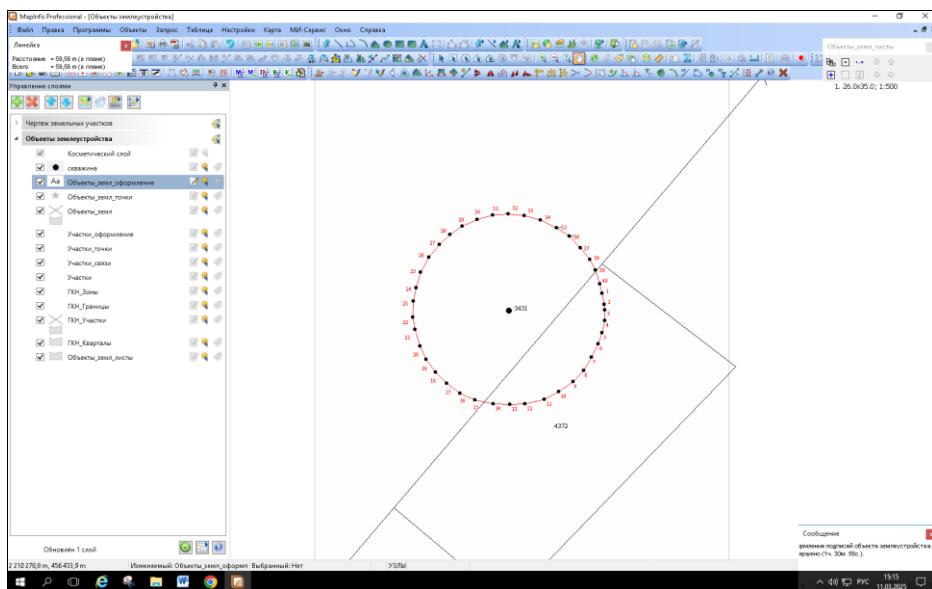


Рисунок 5 – Оформление буфера

10. Далее формируем условные обозначения для документа «Описание местоположения границ» (рисунок 6).

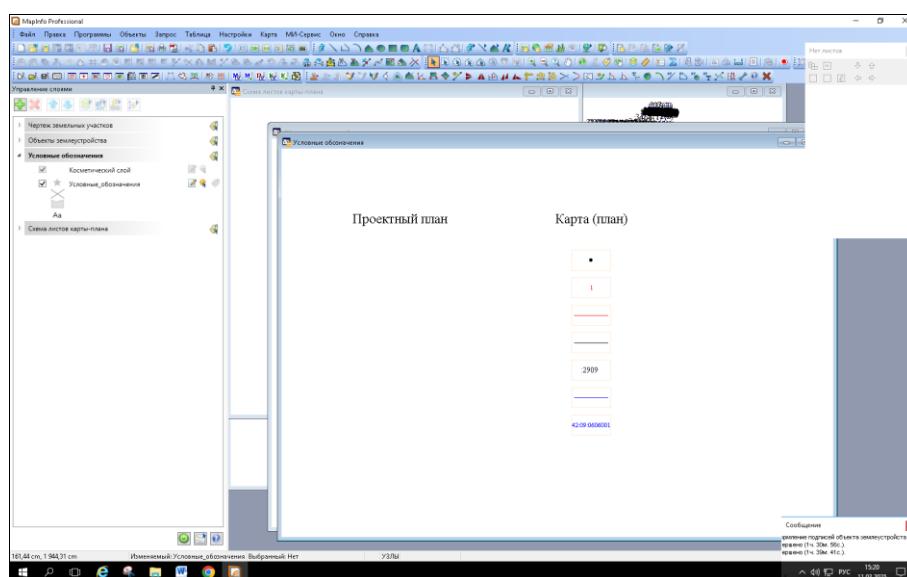


Рисунок 6 – Условные обозначения

11. Формирование документа «Описание местоположения границ» (рисунок 7).

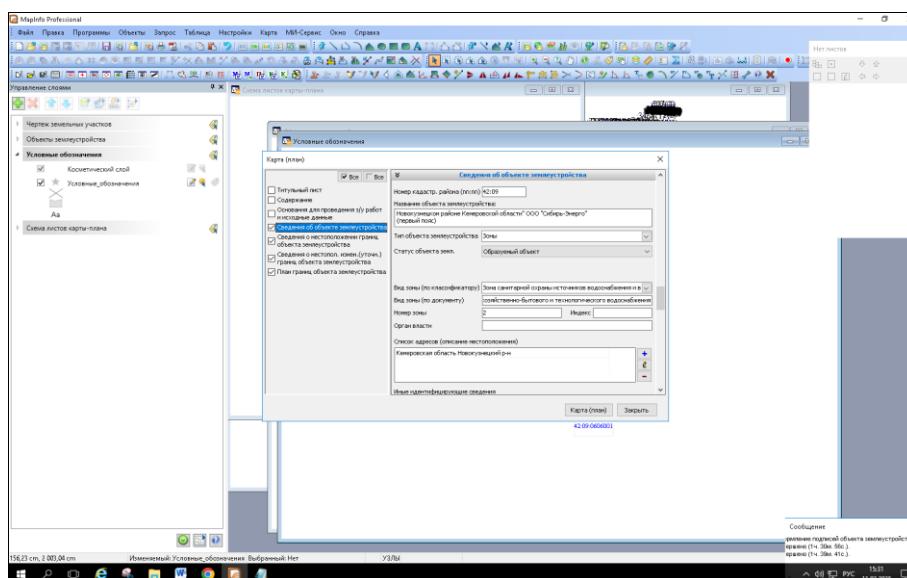


Рисунок 7 – Формирование документа «Описание местоположения границ»

После того, как из программы MapInfo Professional был выгружен документ «Описание местоположения границ», необходимо завершить данную работу в программе ТехноКад-Экспресс. Для этого нужно выполнить следующий порядок:

1. Запустить программу ТехноКад-Экспресс, двукратным нажатием левой кнопки мыши на иконку программы либо через Пуск - Программы - ТехноКад-Экспресс.
2. Выбрать регламент Установление границы/ зоны (рисунок 8).

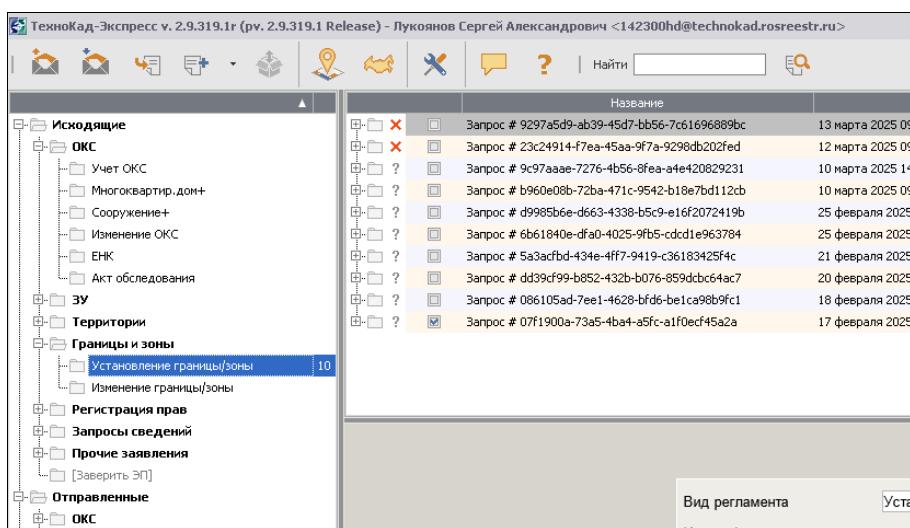


Рисунок 8 – Выбор регламента

3. Далее необходимо выбрать Цель обращения - Установление зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) (рисунок 9).

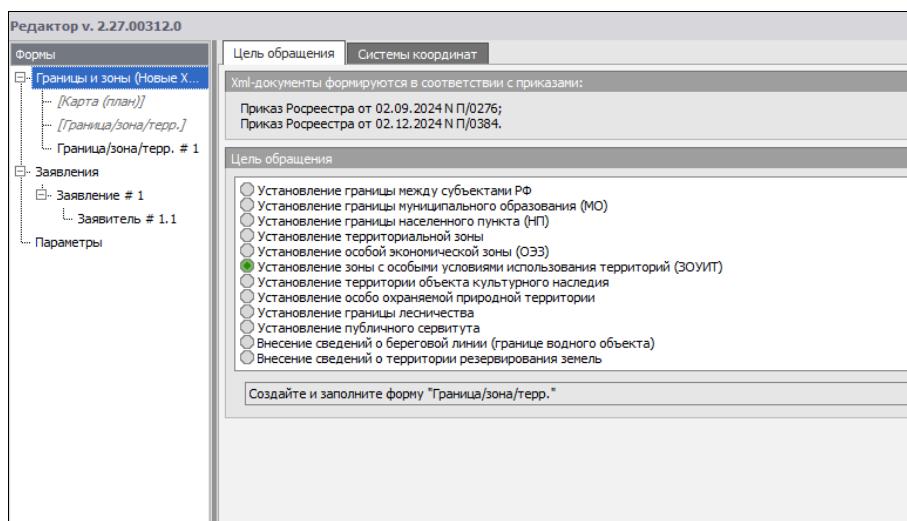


Рисунок 9 – Цель обращения

4. В раздел Сведения ЕГРН подгрузить кадастровый план территории из исходного .xml файла (рисунок 10).

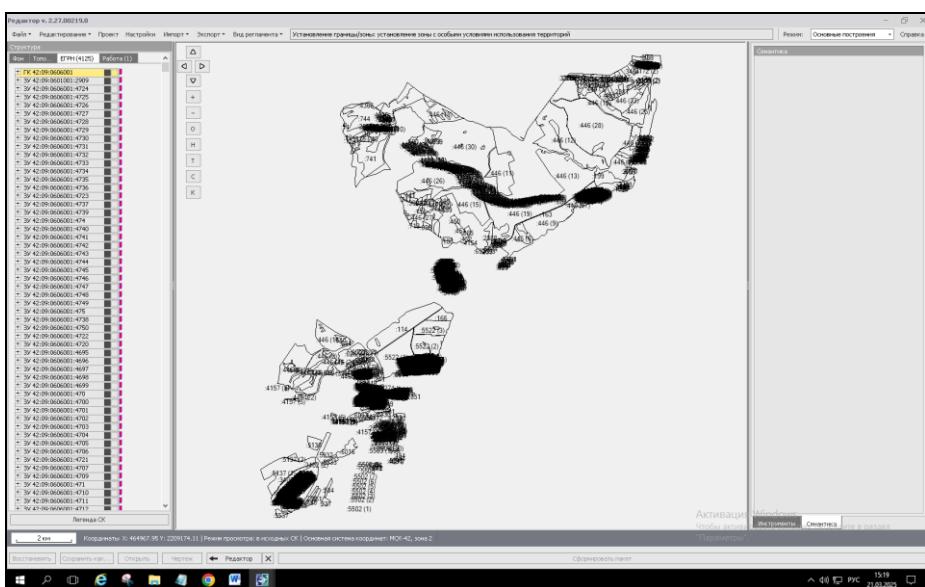


Рисунок 10 – Загрузка кадастрового плана территории

5. В раздел Работа необходимо подгрузить буфер, который ранее был образован в программе MapInfo Professional (рисунок 11).

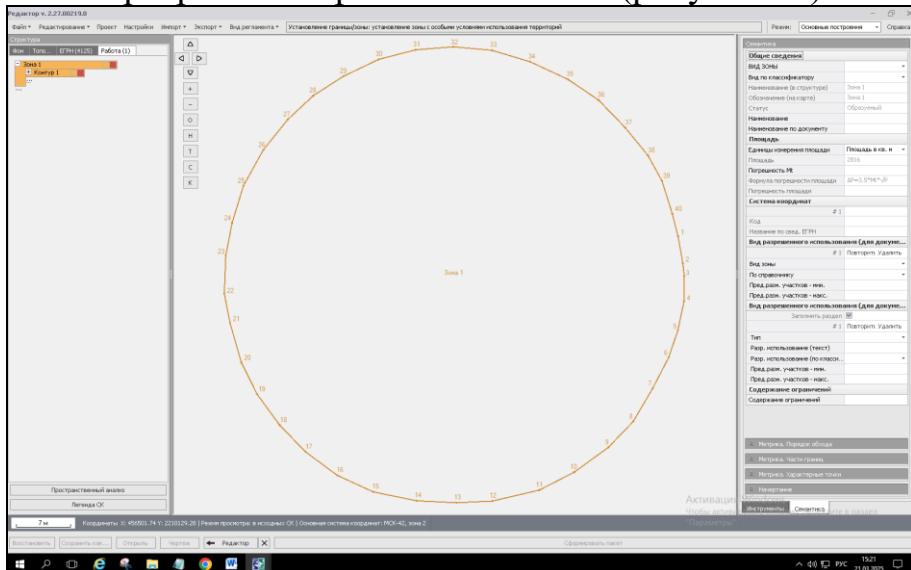


Рисунок 11 – Буферная зона

6. Далее необходимо заполнить недостающие сведения в семантике, такие как: наименования, ограничения, формула для расчета погрешности, метрика, номер зоны и т.д.

7. Перейти во вкладку Редактор и заполнить недостающие общие сведения о зоне (рисунок 12).

The screenshot shows a software interface for editing cadastral documents. The main window title is 'Редактор кадастрового документа 2.27.00312.0'. The active tab is 'Заполнение сведений о зоне' (Filling in zone information). The form includes sections for 'Объект' (Object), 'Границы и зоны' (Boundaries and zones), 'Параметры' (Parameters), and 'Земельные участки' (Land plots). Key fields include:

- Назначение объекта:** Зона санитарной охраны для источника питьевого, хозяйствственно-бытового и технологического водоснабжения «Зона по склонению природного газа в Новокузнецком районе Кемеровской области ООО «Сибэнерг» (первый пояс)
- Документ подготавливается в открытом...**:
 - Все границы объекта
 - Частично (частей) границы объекта
 - Установленный существующими границами до полной
- Объект/Земельная территория:** чтобы указать кадастровый район '0107', щелкните '0'
- Код кадастрового района:** 42:09
- Вид или наименование по документу:** Зона санитарной охраны для источника питьевого, хозяйствственно-бытового и технологического водоснабжения «Зона по склонению природного газа в Новокузнецком районе Кемеровской области ООО «Сибэнерг» (первый пояс)
- Вид по классификатору:** Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, а также установление в случаях, предусмотренных Земельным кодексом...
- Номер:** 2
- Индекс:** Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об установлении зоны, о создании территории:
- Назначение органа:** Назначение органа
- Иные идентификационные сведения:**
- Адрес объекта:**
 - Адрес объекта #1: Земельные участки "Азот и ГАЗ" до зоны "Наземный пункт".
 - Адрес в ГАР: Сибирская область - Кузбасс, Новокузнецкий город

Рисунок 12 – Заполнение сведений о зоне

8. Экспортировать XML – файл получившийся в результате проделанной работы.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 27.02.2025) "О государственной регистрации недвижимости".
2. СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы (утв. Минздравом РФ 26.02.2002).
3. Рекомендации по гидрогеологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов зон санитарной охраны подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения (утв. ВНИИ ВОДГЕО Госстроя СССР 12.08.1983).
4. Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 N 70233).