

**19.05.2025**

**В Роскадастре по Тамбовской области рассказали о внесении в ЕГРН сведений о санитарно-защитных зонах предприятий**

На 1 мая 2025 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесено 200 санитарно-защитных зон Тамбовской области. Поскольку такие зоны относят к зонам с особыми условиями использования территорий, к расположенным в их границах объектам недвижимости применяется особый режим использования, а сведения о зонах подлежат обязательному внесению в ЕГРН.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – это территория между границами промплощадки, складов открытого и закрытого хранения материалов и реагентов, предприятий сельского хозяйства, с учетом перспективы их расширения и селитебной застройки.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ней предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

Решение об установлении (изменении, прекращении существования) ССЗ принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Роспотребнадзором или его территориальными органами.

В границах таких зон определены ограничения по использованию земельных участков. В частности, не допускается размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведение дачного хозяйства и садоводства.

Владельцам объектов, в отношении которых должны быть установлены санитарно-защитные зоны, дан срок на подачу соответствующего заявления в Роспотребнадзор и приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в соответствие с режимом использования участков.

В соответствии с постановлением от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» теперь любой промышленный объект должен согласовать свою санитарно-защитную зону еще до получения разрешения на строительство, т.е. на стадии проектирования. Это означает, что без проекта обоснования санитарно-защитной зоны ни один объект теперь не может быть введен в эксплуатацию.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования атмосферного воздуха, уровней физического и биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Роспотребнадзор заявление с приложением к нему проекта санитарно-защитной зоны и экспертного заключения о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Роспотребнадзор в срок не более 15 рабочих дней со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении санитарно-защитной зоны, о ее изменении или прекращении ее существования.

В решении об установлении санитарно-защитной зоны указываются наименование объекта, в отношении которого устанавливается санитарно-защитная зона, адрес такого объекта, ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны.

Сведения о границах санитарно-защитных зон, об ограничениях использования объектов недвижимого имущества, находящихся в границах санитарно-защитных зон, вносятся в ЕГРН в соответствии с ФЗ от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Одновременно с внесением сведений о границах санитарно-защитной зоны в ЕГРН формируются сведения об ограничениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны.

Если земельный участок или его часть попадают в санитарно-защитную зону, такие сведения отображаются в выписке из ЕГРН на земельный участок, а также на [Портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных»](nspd.gov.ru) (nspd.gov.ru).

Земельные участки, расположенные в границах санитарно-защитных зон, у их собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах вводится особый режим использования таких участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о ней в ЕГРН.

*Начальник отдела*

*ведения реестра границ* *филиала* *ППК Роскадастр*

*по Тамбовской области*

*Подхватилина Елена Александровна*

*Контакты для СМИ:*

*пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области*

*8 (4752) 45-97-61 (2035)*

*г. Тамбов, б-р Энтузиастов, д.1*