

Практика выполнения работ по обоснованию размеров СЗЗ промышленных объектов свидетельствует о том, что очень часто СЗЗ, определенная расчетным путем, существенно отличается от СЗЗ, определенной на основе результатов натурных исследований. Теоретически, исходя из того, что при расчете максимальных приземных концентраций с использованием математической модели ОНД-86 учитываются самые неблагоприятные условия рассеивания всех компонентов выбросов, величина СЗЗ, определенная расчетным путем, должна быть всегда больше, чем определенная на основе натурных исследований по специфическим загрязняющим веществам. Получение обратного результата свидетельствует о неполноте, недостаточной достоверности исходных данных, положенных в основу расчета. Часто такая ситуация наблюдается в тех случаях, когда в основу расчета положены устаревшие данные проектов нормативов ПДВ и данные инвентаризации источников выбросов, выполненной расчетным путем.

Огромное значение имеет использование геоинформационных технологий (ГИС), которые позволяют не только создавать и вести электронные карты и атрибутивные базы данных, выполнить пространственную привязку данных об исследуемой территории, о местоположении источников неблагоприятного воздействия на населения к электронной топогеографической основе местности, ускорить работы и избежать искажений при перенесении данных на карты иных масштабов, но и существенно расширить область применения полученных результатов.

ОТВОД ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ

**С. В. КУЗЬМИН¹, В. Б. ГУРВИЧ², М. В. ВИНОКУРОВА¹,
Э. Г. ПЛОТКО¹, А. В. ВЛАСОВ², М. Г. ЧЕМАЛТДИНОВ¹, Е. С. МАЛКИНА¹,
С. В. ЦЫПКИНА¹, Е. А. ФАДЕЕВА¹, Х. И. ШАПОВАЛОВА¹**

*¹ ФГУН «Екатеринбургский медицинский научный центр
профилактики и охраны здоровья рабочих промпредприятий»
Роспотребнадзора*

*² Управление Роспотребнадзора по Свердловской области,
г. Екатеринбург, Россия*

Устойчивое развитие территорий это, прежде всего, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и

благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущих поколений.

Гигиеническая оценка (санитарно-эпидемиологическая экспертиза) градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ осуществляется при согласовании предпроектных и проектных материалов, территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства. При этом основными аспектами гигиенической оценки являются:

- соответствие функционального назначения намечаемого к строительству объекта категории земель и их разрешенного использования испрашиваемому земельному участку, а также градостроительному регламенту;
- соблюдение размеров ориентировочных санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов;
- обеспечение нормативных показателей качества среды обитания;
- фактическое расстояние до основных источников выбросов загрязняющих веществ и источников шума;
- взаимное расположение предприятия и жилой застройки с точки зрения преобладающих направлений ветра;
- возможности экранирования источников шума зданиями и сооружениями и др.

При подготовке санитарно-эпидемиологических заключений по использованию земельных участков под размещение объектов различного функционального назначения рассмотрению подлежат предпроектные и проектные материалы по оценке факторов среды обитания на основе расчетных методов, результатов натурных исследований и измерений уровней инсоляции, естественной освещенности, физических факторов, загрязнения атмосферного воздуха и т. п.

Организация СЗЗ вокруг территории промышленных предприятий по-прежнему остается одним из ведущих методов эффективного снижения неблагоприятного антропогенного воздействия как на качество среды обитания, так и на состояние здоровья населения.

Произошедшие политико-экономические преобразования в России, в том числе земельных отношений, повлияли на изменения традиционной тактики градостроительных решений, в частности по отношению к установлению величины СЗЗ для промышленных и коммунальных предприятий. С одной стороны, дорогие городские земли, находя-

и ■

щиеся в СЗЗ промышленных предприятий, характеризуются высокой обеспеченностью инженерными коммуникациями, развитой инфраструктурой, а с другой стороны, высоким уровнем загрязнения атмосферного воздуха, почв, растительности различными химическими соединениями. Существенный вклад в формирование неблагоприятных условий среды обитания населения городов вносят не только промышленные предприятия, но и сложившаяся улично-дорожная сеть, внутренний и внешний транспорт, обслуживающий различные функциональные зоны, создавая крайне неблагоприятную санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку. Загрязненная окружающая среда оказывает постоянное неблагоприятное воздействие на организм человека, формируя на промышленно развитых территориях неудовлетворительное состояние здоровья населения. Количественная оценка этого воздействия в виде различных показателей может быть использована в качестве одного из критериев выбора эффективной стратегии по его регулированию.

Для настоящего социально-экономического развития страны характерно размещение на территориях, в зданиях и сооружениях когда-то крупных, а сегодня переставших существовать или резко сокративших свои производственные мощности, промышленных предприятий, новых объектов и отдельных производств, имеющих по старым представлениям неполные производственные циклы, а в действительности – высокопроизводительные и наукоемкие технологии и оборудование. Кроме того, на территориях коммунально-складских зон и в СЗЗ крупных машиностроительных, металлургических и иных предприятий располагаются пищевые предприятия (цеха) малого бизнеса, образовательные, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения, спортивные сооружения, коллективные сады и садово-огородные участки. Фактически имеет место смешение и взаимопроникновение промышленных, коммунально-складских и селитебных зон. Таким образом, к особенностям сложившейся градостроительной ситуации следует отнести:

- стереотип размещения жилой застройки в непосредственной близости к промышленным объектам;
- «стихийное» размещение арендаторов на промышленных объектах в 90-е гг. XX в.;
- отсутствие градостроительной документации в небольших населенных пунктах;
- размещение индивидуальной жилой застройки на землях, переданных для временного использования в пределах ориентировочных СЗЗ.

В соответствии с требованиями п. 1 и п.п. 1 п. 2 ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, на землю, предназначенную для организации СЗЗ, должны быть ограничены права, а именно, определены особые условия использования и режим хозяйственной деятельности в ее пределах, который регламентируется разделом 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08, утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 25.09.2007 № 74).

Согласно п. 6 ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, «Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"».

В соответствии со ст. 85 Земельного Кодекса Российской Федерации при отводе земельного участка в пределах СЗЗ обязательно должен быть изменен градостроительный регламент с учетом особенностей расположения рассматриваемой территории, ее развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земель).

Таким образом, вопрос об установлении размеров и организации СЗЗ промышленных предприятий и объектов становится все более актуальным не только в связи с увеличением стоимости городских земель, но и в связи с необходимостью соблюдения требований действующего законодательства в области градостроительства, охраны окружающей среды и здоровья населения.

В свою очередь, оптимизация (сокращение) размеров СЗЗ с учетом сложившейся жилой застройки имеет как положительные, так и отрицательные аспекты. Положительные аспекты:

- предприятие стимулируется на проведение мероприятий, направленных на снижение выбросов загрязняющих веществ, уровней шумового воздействия;
- сокращаются дозовые нагрузки для населения и персонала предприятия;
- появляется возможность полноценно использовать территорию города с развитой инфраструктурой;
- не требуется расселение жителей.

При этом часть населения испытывает избыточные дозовые нагрузки в течение срока проведения всего комплекса воздухоохраных мероприятий и нуждается в проведении дополнительных оздоровительных мероприятий (отрицательный аспект).