

## ВОПРОС

Подскажите, пожалуйста, какова охранная зона котельных?

## ОТВЕТ

Пункт 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ дает определение охранной зоны. Охранная зона - это зона с особыми условиями использования территории.

Цель установления охранной зоны – не ограничение (обременение) чьих-либо прав, а обеспечение безопасной эксплуатации объекта и тем самым прав неопределенного числа лиц.

Существуют охранные зоны газораспределительных сетей, ЛЭП, кабельных сетей, водопровода, тепловых сетей и др.

Понятие - охранная зона котельной, в нормативной документации не встречается.

В соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115, котельная - это комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями (в т.ч. установками нетрадиционного способа получения тепловой энергии) и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенный для выработки теплоты. Территория для размещения производственных зданий и сооружений тепловых энергоустановок определяется проектом и паспортом тепловой энергоустановки. Утвержденная проектная документация (чертежи, пояснительная записка и др.) хранится у владельца тепловой энергоустановки.

Основные требования по проектированию новых и реконструируемых котельных установок (котельных) с паровыми, водогрейными и пароводогрейными котлами, независимо от производительности, с давлением пара не более 40 кгс/см<sup>2</sup> и с температурой воды не более 200°С должны соблюдаться требования СНиП II-35-76\* Котельные установки.

При проектировании котельных, на которых используется оборудование, работающее под давлением более 0,07 мегапаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия, кроме СНиП II-35-76\* Котельные установки, основные требования установлены в правилах безопасности, утвержденных Ростехнадзором. Проекты котельных, в том числе транспортабельных, а также проекты их реконструкции должны выполняться специализированными организациями.

Размеры земельных участков котельных, располагаемых в районах жилой застройки,

следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Для котельных большой мощности, выполняющих функции тепловых станций, размеры земельных участков должны определяться проектом.

СНиП II-35-76\* «Котельные установки» регламентирует расстояния до жилых и общественных зданий от зданий котельных.

Расстояния от зданий, сооружений котельной, а также от установленного на открытых площадках оборудования следует принимать по санитарным нормам допустимого уровня шума в жилой застройке;

от складов твердого и жидкого топлива, кислоты, щелочи и других сильнодействующих ядовитых веществ - по специальным нормам.

Таким образом, условно, охранной зоной котельной можно считать территорию земельного участка согласно проекту.