



Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации **«Нормативно-правовые и проектировочные особенности формирования зон с особыми условиями использования территорий по требованиям земельного и градостроительного кодексов Российской Федерации (санитарно-защитные и водоохранные зоны)»** рассмотрена и утверждена учебно-методической комиссией Центра опережающей профессиональной подготовки (протокол № \_\_ от \_\_\_\_ 20\_\_ г.).

Программа реализуется:

— в рамках основной образовательной программы (**21.03.02 - «Землеустройство и кадастры»**);

— требований профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного приказом от 29 июня 2021 г. № 434н Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, трудовая функция: В/02.6 – Проведение природно-сельскохозяйственного районирования земель и зонирование территорий объектов землеустройства; трудовые действия:

– зонирование территорий объектов землеустройства;

– разработка документов зонирования территорий объектов землеустройства.

#### Трудоемкость (час)

<b>Контактные, из них:</b>	<b>6</b>
Лекции	6
<b>Дистанционные занятия, их них:</b>	<b>8</b>
Практические, лабораторные и семинарские занятия	8
<b>Самостоятельная работа слушателей</b>	<b>2</b>
<b>Итоговая аттестация (зачет)</b>	<b>2</b>
<b>ВСЕГО:</b>	<b>18</b>

#### Пояснительная записка

Современное землеустройство на практике реализуется посредством составления и осуществления рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земли. Детально разработанный рабочий проект служит территориальной основой для внедрения современных технологий производства землеустроительных работ и организации зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

С 2026 года введены новые документы с целью упростить процесс проведения зонирования. Применение сложившейся производственной практики и новых нормативных правовых актов, производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации в области выполнения зонирования объектов землеустройства способствует более эффективному управлению ими.

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации **«Нормативно-правовые и проектировочные особенности формирования**

**зон с особыми условиями использования территорий по требованиям земельного и градостроительного кодексов Российской Федерации (санитарно-защитные и водоохранные зоны)» позволит:**

- изучить вопросы нормативно-правового регулирования в отношении формирования объектов землеустройства как режимных и режимобразующих, технологии проведения их землеустроительного проектирования, документационного обеспечения работ, алгоритма подготовки, согласования и утверждения проекта в целях создания наилучших условий для рационального использования и охраны территории объекта;

- получить опыт в новой землеустроительной области: проектирование границ режимных и режимобразующих объектов землеустройства и установление обременений и ограничений в использовании земельных участков.

Программа ориентирована на приобретение необходимых теоретических и практических навыков при осуществлении рабочего проектирования в соответствии с существующим законодательством и современным подходом к принятию проектно-технологических решений.

## **1. Цель реализации программы**

Цель: рассмотрение теоретических и практических инструментов, способствующих проектированию и функционированию зон с особыми условиями использования территорий по требованиям земельного и градостроительного кодексов Российской Федерации.

В соответствии с целью решаются задачи:

1. Теоретических (нормативно-правовых и технологических) основ формирования и функционирования режимных и режимобразующих объектов;
2. Получения представления о производственных целях и задачах организации режимных и режимобразующих объектов;
3. Проведение подготовительных и проектных работ землеустроительного направления (на примере отдельных элементов проектирования в составе рабочих проектов).

Слушатели изучат:

1. Нормативно-правовые и методические решения по выполнению работ, связанных с образованием объектов и ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохранных зон);
2. Содержание и задачи проектных работ в землеустроительном проектировании, алгоритмизацию производственных действий и документального обеспечения для выполнения работ, составления, обоснования и осуществления проектов в части формирования режимных и режимобразующих объектов.

## **2. Планируемые результаты обучения**

В результате освоения программы обучающийся должен приобрести следующие знания, умения и навыки:

**Знать:** современное законодательство и технологии выполнения проектных работ, связанных с организацией ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон).

**Уметь:** использовать нормативные (методические) и правовые акты, земельно-кадастровую информацию для решения проектных вопросов по формированию границ ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон) и рациональному использованию земель, включенных в их состав.

**Обладать навыками:**

- анализа действующих нормативных правовых актов, нормативно-технической документации в области рабочего проектирования, связанного с организацией объектов и ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон);

- разработки проектов зонирования территорий объектов землеустройства,

- определения режима и условий использования образованных территорий (ограничений и обременений).

### 3. Учебный план

дополнительной профессиональной программы повышения квалификации  
**«Нормативно-правовые и проекторочные особенности формирования зон с особыми условиями использования территорий по требованиям земельного и градостроительного кодексов Российской Федерации (санитарно-защитные и водоохраные зоны)»**

**Категория слушателей:** специалисты-землеустроители с высшим образованием по направлению «Землеустройство и кадастры», а также студенты вузов по профилям подготовки: «Городской кадастр», «Кадастр недвижимости» и «Оценка и мониторинг объектов недвижимости».

**Срок обучения:** 18 часов

**Форма обучения:** очная

№ п/п	Наименование разделов и дисциплин	Всего (час)	Аудиторное обучение (час.)	Дистанционное обучение (час.)	СРС (час)	Промежуточная / Итоговая аттестация
			Лекции	Практические занятия		
1.	Нормативно-правовое регулирование формирования ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон).	8	6	-	2	-

	Современные задачи, содержание и методики размещения ЗОУИТ					
2.	Задачи и содержание проектных работ по формированию ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохранных зон)	8	-	8	-	-
	Итоговая аттестация	2	-	-	-	Зачет
	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### 3.1. Учебно-тематический план

дополнительной профессиональной программы повышения квалификации  
**«Нормативно-правовые и проектировочные особенности формирования зон с особыми условиями использования территорий по требованиям земельного и градостроительного кодексов Российской Федерации (санитарно-защитные и водоохранные зоны)»**

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего, час	Аудиторное обучение (час)	Дистанционное обучение (час)	СР С (час)	Промежуточная / Итоговая аттестация
			Лекции	Практические занятия		
1.	<b>Раздел 1. Нормативно-правовое регулирование формирования ЗАУИТ (для санитарно-защитных и водоохранных зон). Современные задачи, содержание и методики размещения ЗОУИТ</b>	8	6	-	2	-
1.1	Нормативно-правовое регулирование формирования ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохранных зон)	2	2	-	-	-
1.2	Современные задачи, содержание и методики размещения объектов и ЗОУИТ (для санитарно-	4	4	-	-	-

	защитных и водоохраных зон)					
2	<b>Раздел 2. Задачи и содержание проектных работ по формированию ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон)</b>	8	-	8	-	-
2.1	Общие подходы к составлению проектов по размещению ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон)	4	-	4	-	-
2.2	Рабочие проекты по формированию санитарно-защитных и водоохраных зон	4	-	4	-	-
	Итоговая аттестация	2	-	-		<b>Зачет</b>
	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### 3.2. Учебная программа

дополнительной профессиональной программы повышения квалификации  
**«Нормативно-правовые и проектировочные особенности формирования зон с особыми условиями использования территорий по требованиям земельного и градостроительного кодексов Российской Федерации (санитарно-защитные и водоохраные зоны)»**

**Раздел 1. Нормативно-правовое регулирование формирования ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон). Современные задачи, содержание и методики размещения ЗОУИТ (8 час.)**

**Тема 1.1. Нормативно-правовое регулирование формирования ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон). (4 час.)**

Понятие ЗОУИТ. Современное содержание и задачи, стоящие перед ЗОУИТ. Нормативно-правовое регулирование формирования ЗОУИТ (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ и др.).

**Тема 1.2. Общие подходы к составлению проектов по размещению ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон). (4 час.)**

Методические указания по проектированию водоохраных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Основные правила установления водоохраных зон, прибрежных защитных полос (ПЗП) и их использования (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ). Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96). Правила установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (МР 2.1.1.0358-24).

**Раздел 2. Задачи и содержание проектных работ по формированию ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон) (8 часов). Перечень лабораторных работ**

Номер темы	Наименование лабораторной работы
<b>Раздел 2. Задачи и содержание проектных работ по формированию ЗОУИТ (для санитарно-защитных и водоохраных зон) (8 час.)</b>	
2.1.	<p><b>Тема 2.1. Общие подходы к составлению проектов по размещению ЗОУИТ (4 час.)</b></p> <p>Стадии рабочего проектирования. Принципы составления рабочих проектов. Последовательность разработки рабочих проектов. Обоснование и осуществление рабочих проектов.</p>
2.2	<p><b>Тема 2.2. Рабочий проект по формированию водоохраных зон и прибрежных полос (4 час.)</b></p> <p>Стадии проектирования элементов рабочего проекта: подготовительные работы, разработка проектных решений по установлению границы санитарно-защитных и водоохраных зон с рекомендациями по использованию и охране земель на этих территориях, оформление, согласование и утверждение проектной документации. Оценка экологической эффективности проведения землеустроительного проектирования.</p>

#### 4. Организационно-педагогические условия

К проведению занятий по программе повышения квалификации допускаются штатные преподаватели вуза (совместители внутренние и внешние) с соответствующей квалификацией преподаваемых дисциплин, а также преподаватели, привлеченные по договору возмездного оказания образовательных услуг физическим лицом, имеющих высшее образование и стаж работы не менее 3 лет в сфере преподаваемых дисциплин.

##### 4.1. Материально-технические условия реализации программы

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
279 (корпус Института агробиологии и природных ресурсов)	лекция	Лекционная аудитория, оборудованная современным мультимедийным оборудованием: SmartBoard, секретарь-камера, проектор, персональный компьютер.
On-line	лабораторная работа	Аудитория с рабочими местами, оборудованными персональными компьютерами, геодезическим

		оборудованием лаборатории «Кадастра и землеустройства»
--	--	--

#### 4.2. Календарный учебный график

Период обучения (недели)*	Наименование модуля (раздела, темы)
1 неделя	Нормативно-правовое регулирование формирования ЗОУИТ. Современные задачи, содержание и методики размещения ЗОУИТ
1 неделя	Задачи и содержание проектных работ по формированию ЗОУИТ
1 неделя	Итоговая аттестация
*Точный порядок реализации модулей (дисциплин) обучения определяется в расписании занятий	

#### 5. Учебно-методическое обеспечение программы

##### *Раздел 1*

1. Лекционный курс.

2. Нормативные документы:

2.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.01.2026);

2.2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.01.2026);

2.3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.12.2025);

2.4. Федеральный закон от 24.05.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (последняя редакция);

2.5. Федеральный закон от 03.08.2018 № 320-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (последняя редакция);

2.6. Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (последняя редакция);

2.7. Постановление Правительства РФ от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

2.8. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (ред. от 03.03.2022).

## **Раздел 2**

1. Нормативные документы:

1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.2. Методические рекомендации МР 2.1.1.0358-24 по подготовке проекта санитарно-защитной зоны (утв. Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека 23 декабря 2024 г.).

1.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий. Планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## **6. Оценка качества освоения программы**

### **6.1 Форма аттестации**

Форма ИА – зачет. По результатам итоговой аттестации, которая проводится в форме тестирования, выставляются оценки по двухбалльной системе «удовлетворительно» (зачтено) или «неудовлетворительно» (не зачтено).

Слушатель считается аттестованным, если показал освоение планируемых результатов (умения, навыки, компетенции), предусмотренных программой, дав правильные ответы не менее чем на 50 % тестовых заданий.

### **6.2 Оценочные средства**

*Выберите четыре правильных ответа*

1. Территории с особым правовым режимом использования земель - это:

1. Земли особо охраняемых территорий;
2. Земли обороны и безопасности;
3. Территории традиционного природопользования в местах проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
4. Земли промышленности;
5. Земли, включаемые в состав охранных зон объектов промышленности;
6. Пригородные зоны;
7. Земли, включаемые в состав запретных зон источников водоснабжения, инженерной инфраструктуры и коммуникаций;
8. Лесные земли.

*Выберите четыре правильных ответа*

2. Особо охраняемые территории — это земли:

1. Природоохранного назначения;
2. Запаса;
3. Лесного фонда;
4. Рекреационного назначения;

5. Для обеспечения космической деятельности;
6. Историко-культурного назначения;
7. Водного фонда;
8. Особо охраняемые природные территории;
9. Особо ценные земли.

*Выберите три правильных ответа*

3. На территории особо охраняемых территорий проводят следующие виды зонирования:

1. Функциональное;
2. Сельскохозяйственное;
3. Залегания полезных ископаемых;
4. Ландшафтное;
5. Градостроительное;
6. Ограничения промышленной и иной хозяйственной деятельности.

*Выберите два правильных ответа*

4. При разработке землеустроительных проектов по размещению территорий традиционного природопользования и установлению их границ решают следующие задачи:

1. Определение земель, включаемых в состав территорий, и их площадей;
2. Выделение земельных участков для расширения личных подсобных хозяйств;
3. Установление внешних границ территорий;
4. Установление внешних границ территорий, принадлежащих объектам, прилегающим к территориям традиционного природопользования;
5. Разработка рекомендаций по рациональному использованию и охране территорий;
6. Исключение промышленных видов деятельности.

*Выберите четыре правильных ответа*

5. К зонам с особым правовым режимом использования земель относятся следующие зоны:

1. Охранные;
2. Шумовые;
3. Общего режима;
4. Ограниченной застройки;
5. Специальные;
6. Санитарно-защитные;
7. Облегченного режима.

*Выберите три правильных ответа*

6. Зоны с особым правовым режимом использования земель устанавливаются в зависимости от:

1. Вида объектов;
2. Функционального назначения объекта;

3. Размера объекта;
4. Конфигурации объекта;
5. Влияние объекта на окружающую среду;
6. Формы собственности.

*Выберите один правильный ответ*

7. Ширина водоохраной зоны для рек протяженностью от истока до 10 км составляет:

1. 20 м;
2. 300 м;
3. 50 м;
4. 400 м.

*Выберите один правильный ответ*

8. Ширина прибрежной защитной полосы для уклона три и более градуса берега водного объекта составляет:

1. 75 м;
2. 200 м;
3. 50 м;
4. 100 м.

*Выберите один правильный ответ*

9. Ширина прибрежной защитной полосы для рек протяженностью от истока до 10 км:

1. Шире водоохраной зоны;
2. Меньше водоохраной зоны;
3. Равна ширине водоохраной зоны.

*Установите правильную последовательность*

10. Проект размещения водоохраных зон и прибрежных полос составляют в несколько стадий:

1. Оформление;
2. Подготовительные работы;
3. Утверждение проектной документации;
4. Согласование;
5. Разработка проектных решений по установлению границы водоохраных зон и прибрежных полос с рекомендациями по использованию и охране земель на этих территориях.

*Выберите три правильных ответа*

11. В водоохраной зоне запрещается:

1. Распашка земель;
2. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
3. Пастьба скота и размещение летних лагерей;

4. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

5. Строительство новых и расширение действующих предприятий;

6. Строительство баз отдыха;

7. Использование сточных вод для удобрения почв;

8. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

*Выберите три правильных ответа*

12. В прибрежной полосе запрещается:

1. Размещение отвалов размываемых грунтов;

2. Купание и установка палаток для отдыха;

3. Пастьба скота и размещение летних лагерей, ванн;

4. Сенокошение;

5. Сбор ягод, грибов, лекарственных растений;

6. Распашка земель;

7. Охота, ловля рыбы;

8. Строительство баз отдыха.

*Выберите один правильный ответ*

13. Границы водоохранной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других населенных пунктов устанавливаются от:

1. Береговой линии;

2. Среднемесячного уреза воды в осенний период;

3. Среднегодового уреза воды в летний период;

4. Крайних водопроводов;

5. В зависимости от глубины и ширины водоисточника.

*Выберите один правильный ответ*

14. Термин «ограничения» означает:

1. Вид обременения, содержащий перечень действий, осуществление которых на данной территории запрещено или ограничено какими-либо условиями;

2. Сервитут;

3. Один из видов использования режимного объекта.

### Правильные ответы на тестовые задания

Номер вопроса													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1,3,5,7	1,4,6,8	1,4,5	1,5	1,2,4,6	1,2,5	3	3	3	2,5,4,3,1	2,7,8	1,3,6	1	1

## 7. Список рекомендуемой литературы

1. Волков С.Н. Землеустройство. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). – Т 3. – М.: Колос, 2002. – 384 с.
2. Волков, С. Н. Землеустройство : учеб. пособие для студентов вузов по специальностям: 120301 «Землеустройство», 120302 «Земельный кадастр», 120303 «Городской кадастр». Т. 8 : Землеустройство в ходе земельной реформы (1991-2005 гг.). - М. : КолосС, 2007. - 399 с. : ил. - (Учебники и учебные пособия для студентов вузов. Гр. УМО). - Нац. Проект
3. Волков, С. Н. Землеустройство : учебник для студентов вузов по землеустр. специальностям и направлениям. Т. 9 : Региональное землеустройство / С. Н. Волков ; С. Н. Волков. - М. : КолосС, 2009. - 707 с. : ил. - (Учебники и учебные пособия для студентов вузов. Гр. МСХ РФ).
4. Землеустройство: внутрихозяйственное землеустройство : учеб. пособие / сост.: П. В. Ключин, В. Н. Куренной, Е. В. Витько, А. С. Цыганков, О. А. Подколзин, Е. В. Кирьянова, Д. Шевченко, А. В. Лошаков, В. А. Стукало, С. В. Савинова, Н. Ю. Хасай, А. С. Целовальников ; СтГАУ. - Ставрополь : АГРУС, 2008. - 72 с. - (Приоритетные национальные проекты «Образование»).
5. Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: Колос, 2010. – 404 с.
6. Чешев А.С., Вальков В.Ф. Основы землепользования и землеустройства: Учебник для вузов. – Ростов н/Д: МарТ, 2002. – 544 с.
7. «Вестник Росреестра» (периодическое издание) «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» (периодическое издание).

### Составитель программы:

Письменная Елена Вячеславовна,  
доктор сельскохозяйственных наук, профессор  
(раздел 1, темы 1.1-1.2)



подпись

Азарова Маргарита Юрьевна,  
старший преподаватель  
(раздел 2, темы 2.1-2.2)



подпись

