



Больше статей см. на
дзен-канале автора



А. А. Ратников, инженер-строитель, экоаудитор, эксперт, автор книг, норматива по автономной канализации и популярного Дзен-канала

КАНАЛИЗАЦИЯ В ИЖС: В ПОДМОСКОВЬЕ УТВЕРЖДЕНЫ НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Принято Постановление Правительства Московской области от 26.12.2025 № 1822-ПП «Об утверждении требований к развитию территорий, в границах которых предусматривается строительство индивидуальных жилых домов и садовых домов». В статье рассмотрены требования в части канализации.

Ожидания от данного документа были велики. Насколько они себя оправдали – рассмотрим в данной статье.

Итак, законодатели региона внедрили единый стандарт проектирования и застройки ИЖС. Согласно новому документу:

«36. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков в границах территории ИЖС обеспечивается с использованием централизованных систем водоотведения (канализации) или локальных сооружений (септиков глубокой биологической очистки).

При устройстве централизованных систем водоотведения с очистными сооружениями должна быть организация сброса в водный объект или в централизованные муниципальные системы водоотведения.

На территориях ИЖС в пределах ЦКАД с количеством проектируемых домовладений 500 и более, за пределами ЦКАД – площадью

100 га и более с количеством проектируемых домовладений не менее 580 должна быть организована централизованная система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами».

Таким образом, для проектируемых поселков под ИЖС в пределах ЦКАД с количеством домов 500 и более, а за пределами ЦКАД – площадью более 100 га и количеством домов не менее 580 проблема действительно решена, там должна быть организована централизованная канализация. А вот с проектируемыми поселками с количеством домов менее указанных величин возможен вариант без централизованной канализации, с некими локальными сооружениями (септиками глубокой биологической очистки).

В соответствии с Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении», локальные очистные сооружения (ЛОС) – это *«сооружение или устройство, обеспечивающее очистку сточных вод абонента до их отведения (сброса) в централизованную систему водоотведения (канализации)»*.

Но в п. 36 постановления «локальные сооружения» стали синонимом неких неведомых «септиков глубокой биологической очистки»...

Неведомых потому, что нет такого термина в нормативной документации. Есть классические септики по ГОСТ Р 70818-2023, и есть бытовые аэрационные установки, для которых имеется только бытовое, ни в одном нормативном документе не закрепленное название.

В отсутствие гостированного термина «септики глубокой биологической очистки» – что мы должны понимать под этим термином? Как доказывать, что вот этот конкретный ящик – это тот самый, глубокой очистки? А может быть, вовсе и не глубокой или это вообще не септик?

Вопрос не праздный – терминологическая путаница сильно осложнит любое разбирательство, в т. ч. и судебное.

Победа ли это производителей бытовых аэрационных установок?

Если и да, то пиррова та победа, ясности в вопрос включения в нормативно-правовое поле и в правила применения таких установок не вносящая.

В ГОСТ 25150-2024 «Канализация. Термины и определения» септик – это сооружение для глубокой механической очистки:

«213. Септик: Проточное сооружение для глубокой механической очистки сточных вод отстаиванием с анаэробным сбраживанием образующегося осадка».

А биологическая очистка определяется следующим образом:

«112. Биологическая очистка сточных вод: Группа процессов очистки сточных вод, основанных на способности биологических организмов разлагать, трансформировать или аккумулировать загрязняющие вещества».

Да, в классическом септике происходит и биологическая очистка (разложение, трансформация и аккумулялирование выпавшего там осадка).

Так о каких локальных сооружениях речь в первом абзаце п. 36 данного постановления?

И что означают слова «с использованием... локальных сооружений (септиков глубокой биологической очистки)»? Куда конкретно отводить очищенные в этих – не очень понятно каких – сооружениях сточные воды?

Написано ведь *«или»* – значит, не с использованием централизованных систем, а автономно от них. Но тогда это не локальные сооружения, а именно автономные. И для них в ГОСТ 25150-2024 есть определение:

«1. Автономная система водоотведения: Система водоотведения, из которой не осуществляется сброс сточных вод в централизованную систему водоотведения, в которую не принимаются сточные воды от абонентов организаций, осуществляющих водоотведение, и которая при этом осуществляет самостоятельный сброс сточных вод».

Если в постановлении заменить никак нормативно не закрепленный термин «локальные сооружения» на гостированный термин «автономные системы», то смысл первого абзаца п. 36 становится более понятным – т. е. водоотведение в ИЖС или с использованием централизованных систем, или с использованием автономных, которые осуществляют самостоятельный сброс.

Но куда осуществлять этот самостоятельный сброс? На этот вопрос постановление не дает ответа...

Второй абзац п. 36 вообще очень странный: *«Централизованные системы с очистными сооружениями должны осуществлять сброс или в водоемы, или в другие централизованные системы (муниципальные)».*

Что получается? Собрали и очистили в одной системе и сбросили в другую, где на сбросе в водоем тоже стоят очистные сооружения... Каков смысл дублирования очистных сооружений?

Третий абзац 36-го пункта понятен и вопросов не вызывает. Все правильно сформулировано. А вот с двумя первыми авторам постановления придется еще поработать для внесения в них большей ясности.

Радует сам факт того, что администрация крупного субъекта федерации видит проблемы автономной канализации и пытается их решить. Но на этом тернистом пути существует множество преград. И чем понятнее формулировка, тем больше на ее пути в нормативный документ вырастает заборов.

А еще есть «принципиальная позиция» Минприроды с их замечательными, но никак с реальной жизнью не совпадающими рыбохозяйственными нормативами...

Более того, эти нормативы по природе своей отнюдь не экологические. По сути они являются требованием нулевого антропогенного воздействия на окружающую среду – что в принципе нереально при наличии на планете человечества.