Справка

В связи с изменениями Градостроительного кодекса РФ, в рамках получения разрешения на строительство, застройщику в соответствии с пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса необходимо представитькопию решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=95A29C4D900DE419AA7F65F8451523D60682792C701E60DCDDE3505E8D7A783E3737A3E71D9AY5s0K) Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Градостроительного кодекса к зонам с особыми условиями использования территории относятся,в том числе и санитарно-защитные зоны устанавливаемые для промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, в соответствии с требованиями технических регламентов.

В соответствии с пунктом 6 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 застройщик при планировании строительства или реконструкции объекта не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1EA78FA265AFB214FF38B5962334A7306FE4FB6E88A7B8441A8F5743853ED24A149E97EAA436F9nEK) Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный органзаявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В соответствии с пунктом 3 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с [классификацией](consultantplus://offline/ref=1EA78FA265AFB214FF38B5962334A7306DE2FC6E88ADB8441A8F5743853ED24A149E97EAA6359669FFn8K), установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

К заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

а) проект санитарно-защитной зоны;

б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

К заявлению о прекращении существования санитарно-защитной зоны, за исключением случаев, указанных в [пункте 10](#P56)указанных Правил, прилагаются:

а) результаты исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации);

б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении результатов исследований (измерений), указанных в [подпункте "а"](#P67) настоящего пункта.

Действующий порядок предусматривает длительную процедуру до 5 месяцев (с учетом времени разработки застройщиком проекта СЗЗ) и включает в себя:

проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок (срок проведениядо 2-х месяцев);

принятие решения уполномоченным органом (Роспотребнадзором или его территориальным подразделением) об установлении СЗЗ (срок принятия решения 15 рабочих дней).

Предоставление вышеуказанных услуг по проведению экспертиз в электронном виде не осуществляется. Обратная связь с заявителямипри проведении санитарно-эпидемиологических экспертиз отсутствует. Четкие основания для отказа в проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы отсутствуют.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительством РФ должно быть утверждено **Положение о санитарно-защитных зонах**, которое в настоящее время не принято.

В случае отсутствия факта установления или изменения СЗЗ объекта Уполномоченный орган по выдаче разрешения на строительство (Министерство строительного комплекса МО) вынужден отказывать по формальному признаку (отсутствия документа в пакете документов которые обязан предоставить застройщик для получения разрешения на строительство) в выдаче разрешения на строительство.

Количество отказов в выдаче разрешения на строительство в связи с отсутствием решения об установлении СЗЗ прогнозируется на уровне300 отказов в год, в том числе по объектам по переработке отходов (строительство данных объектов позволило бы создать на территории Московской области дополнительнопорядка 5 тыс. рабочих мест).

**Вопросы установления СЗЗ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Сложности проведения санитарно-эпидемиологических экспертиз** | | | |
|  | **Проблема** | **Комментарий** |  |
| 1. | Отсутствием требований к составу и содержанию проектной документации по СЗЗ. | Риск необоснованных отказов; | |
| 2. | Длительный срок проведения экспертиз, обследований, исследований. | На практике процедура занимает до 4 месяцев | |
| 3. | Отсутствие возможности подачи документов в электронном виде. | Отсутствие обратной связи с заявителем, невозможность оперативной доработки проектной документации, нет возможности представить дополнительные документы в ходе рассмотрения. | |
| 4. | Отсутствие четких оснований для отказа. | Риск необоснованных отказов. | |
| 5. | Несовершенное межведомственное взаимодействие между Роспотребнадзором и Росреестром по постановке СЗЗ на государственный кадастровый учет | Отсутствие взаимодействия в электронном виде, отсутствие регламента, не отслеживается доведение процедуры постановки на ГКН. | |
|  | Отсутствие Положения о санитарно-защитных зонах | В связи с принятием Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» правительство РФ должно утвердить Положение. | |
|  | Приложением 2 к РегламентуРоспотребнадзора по предоставлению государственной услуги по выдаче на основании результатов санитарно-эпидемиологических экспертиз, расследований, обследований, исследований, испытаний и иных видов оценок, оформленных в установленном порядке, санитарно-эпидемиологических заключений (утв. ПриказомРоспотребнадзора от 18.07.2012 N 775)установлен перечень организаций Роспотребнадзора, осуществляющих проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз | Указанная норма приводит к тому, что заявители вынуждены обращаться в организации, указанные в перечне (ФБУЗ), хотя санитарно-эпидемиологической экспертизы могут привлекаться научно-исследовательские и иные организации, аккредитованные в установленном порядке.Тем самым нарушается антимонопольное законодательство и увеличиваются сроки из-за большого объема оказываемых услуг ФБУЗом. | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Противоречия в нормативных правовыхактах по установлению СЗЗ** | | | |
|  | **НПА** | **Процедуры** | **Сроки** |
| 1. | постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» | 1. Проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок  2. Принятие решения уполномоченным органом об установлении СЗЗ. | 2 месяца  15 рабочих дней  **ИТОГ: 3 месяца** |
| 2. | СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 | 1. Проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок  2. Получение в Роспотребнадзоре санитарно-эпидемиологического заключения  3. Принятие решения уполномоченным органом об установлении СЗЗ. | 2 месяца  20-30 дней  15 рабочих дней  **ИТОГ: 4 месяца** |

**По требованию Роспотребнадзора установление СЗЗ осуществляется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет 4 месяца**