

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 представить копию 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 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 Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление 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, 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](#) 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"](#) 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 проведения до 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 заявителями при 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 уровне 300 отказов в год, в том числе по объектам по переработке отходов (строительство данных объектов позволило бы создать на территории Московской области дополнительно порядка 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 Регламенту Роспотребнадзора 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. Приказом Роспотребнадзора от 18.07.2012 N 775) <u>установлен перечень организаций Роспотребнадзора, осуществляющих проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз</u>	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 правовых актах 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»	<p>1. Проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок</p> <p>2. Принятие решения уполномоченным органом об установлении СЗЗ.</p>	<p>2 месяца</p> <p>15 рабочих дней</p> <p>ИТОГ: 3 месяца</p>
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	<p>1. Проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок</p> <p>2. Получение в Роспотребнадзоре санитарно-эпидемиологического заключения</p> <p>3. Принятие решения уполномоченным органом об установлении СЗЗ.</p>	<p>2 месяца</p> <p>20-30 дней</p> <p>15 рабочих дней</p> <p>ИТОГ: 4 месяца</p>

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