

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.

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.