



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Главам
муниципальных образований
Архангельской области

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-84-11, тел./факс 20-44-45
E-mail: minstroy@dvinaland.ru
<https://dvinaland.ru/gov/iogv/minstroy/>

14.08.2024 № 201/3567

На № _____ от _____

Об установлении ЗОУИТ

Уважаемые коллеги!

В соответствии с абзацем первым пункта 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Закон № 52-ФЗ) при проектировании, строительстве реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила.

Согласно пункту 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Законом № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ).

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) СЗЗ являются зонами с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ).

В силу части 24 статьи 106 ЗК РФ ЗОУИТ, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о ЗОУИТ, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Вместе с тем пунктом 8 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ) определены способы, которыми могут быть установлены ЗОУИТ до 01.01.2025.

Абзацем вторым пункта 2 статьи 12 Закона № 52-ФЗ определено, что СЗЗ устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Согласно пункту 13 статьи Закона № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют с 01.01.2025. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 01.10.2024 обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов.

Кроме того, в соответствии с пунктом 14 статьи 26 Закона № 342-ФЗ если ЗОУИТ, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 01.01.2025 либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 01.01.2028.

Пунктом 8 статьи 57.1 ЗК РФ установлено, что убытки, причиненные ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 данной статьи, в связи с установлением, изменением ЗОУИТ, в том числе возмещают:

1) собственник здания, сооружения, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении ЗОУИТ, иной правообладатель таких здания, сооружения, если его обязанность по возмещению указанных убытков предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование такими зданием, сооружением, а в случае возмещения убытков, причиненных в связи с установлением ЗОУИТ в отношении планируемого к строительству

объекта капитального строительства до ввода такого объекта в эксплуатацию, – застройщик;

2) орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении ЗОУИТ, в случае отсутствия лиц, указанных в подпункте 1 пункта 8 статьи 57.1 ЗК РФ, или установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений.

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы» при выдаче заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства в обязательном порядке учитывает ориентировочный размер СЗЗ согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и выдает отрицательное заключение в случае расположения планируемого объекта вблизи объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и отсутствию установленной СЗЗ.

Учитывая изложенное, необходимо организовать работу в части информирования организаций, осуществляющих строительство (реконструкцию) или эксплуатацию объектов капитального строительства, которые расположены на территории Вашего муниципального образования, о необходимости установления, изменения или прекращения существования СЗЗ. Информация о проделанной работе ожидается в министерстве в срок не позднее 01.10.2024.

Обращаем внимание, что ранее министерство направляло информацию по указанному вопросу письмами от 22.01.2021 № 201/240 и от 23.10.2020 № 201/4500.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Заместитель министра – начальник
управления архитектуры
и градостроительства

С.Ю. Строганова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3239AD8E557E9280396A02EFBB8C19E1
Владелец **Строганова Светлана Юрьевна**
Действителен с 07.02.2024 по 02.05.2025