|  |  |
| --- | --- |
| GerbArhObl(чб) |  |
| ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ |  |
| **МИНИСТЕРСТВО****СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ** **АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ** |
| Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004Тел. (8182) 28-84-11, тел./факс 20-44-45E-mail: minstroy@dvinaland.ru https://dvinaland.ru/-59afozuy |
|  № 201/ . |
| На № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

В соответствии с частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования
в обязательном порядке отображаются в том числе границы зон с особыми условиями использования территорий. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением
к правилам землепользования и застройки.

Согласно статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определены виды зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), в том числе санитарно-защитные зоны.

В соответствии со статьей 106 ЗК РФ Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ,
за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении,
о прекращении существования ЗОУИТ, федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении,
о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено также к полномочиям органов местного самоуправления (далее – уполномоченный орган), устанавливаются Правительством Российской Федерации в положении о зоне с особыми условиями использования территории (часть 1 статьи 106 ЗК РФ).

В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается ЗОУИТ,
не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в соответствии с пунктами 11 и 15 статьи 106 ЗК РФ в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении ЗОУИТ с приложением документов, предусмотренных положением о ЗОУИТ, в том числе сведений о границах данной зоны, в уполномоченный орган.

В силу пункта 10 статьи 106 ЗК РФ обязательным приложением
к решению об установлении ЗОУИТ, а также к решению об изменении ЗОУИТ, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ ЗОУИТ, требования к точности определения координат характерных точек границ ЗОУИТ, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. № 650.

При этом в силу пункта 11 статьи 106 ЗК РФ подготовка указанных сведений обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи
с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие ЗОУИТ, иным правообладателем таких здания, сооружения, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого
им осуществляются владение и (или) пользование такими зданием, сооружением, застройщиками в случае установления ЗОУИТ в связи
с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления ЗОУИТ
по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении,
о прекращении существования ЗОУИТ, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ ЗОУИТ.

При этом в переходный период до утверждения Правительством Российской Федерации положения о ЗОУИТ соответствующего вида
в соответствии со статьей 106 ЗК РФ решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется в соответствии с требованиями статьи 106 ЗК РФ в порядке, установленном до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, Правительством Российской Федерации для зоны с особыми условиями использования территории соответствующего вида (часть 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

 Вместе с тем, в ЗОУИТ могут быть установлены такие ограничения прав, как запрет на строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным в таких зонах. Если разрешенное использование и (или) параметры зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до установления зоны, а также разрешенное использование земельных участков не соответствуют установленным ограничениям, то требуется приведение в соответствие
с установленными требованиями, а если в зоне не допускается размещение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, осуществляется их снос.

В соответствии со статьей 57.1 ЗК РФ, предусматривается особенность возмещения убытков, причиненных ограничением прав в связи
с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий. Убытки возмещаются как гражданам и юридическим лицам - собственникам земельных участков, так и публично-правовым образованиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления, осуществляющим полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, если
в границы зоны с особыми условиями использования территории включены земли и (или) земельные участки, являющиеся государственной или муниципальной собственностью.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий обязанности министра  | С.Ю. Строганова |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| GerbArhObl(чб) |  |
| ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ |
| **МИНИСТЕРСТВО****СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ** **АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ** |
| Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004Тел. (8182) 28-84-11, тел./факс 20-44-45E-mail: minstroy@dvinaland.ru <https://dvinaland.ru/gov/iogv/minstroy/> |
|  № 201/ . |
| На № от ­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Об установлении ЗОУИТ** |

**Согласно пункту 13 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018
№ 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 01.01.2022.**

Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 01.10.2021 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель министра – начальник управления архитектуры и градостроительства  |  С.Ю. Строганова |