**Санитарно-защитные зоны**

31.12.2019 вступили в силу изменения, внесенные [Федеральным законом от 27.12.2019 № 455-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_341803/) в статью 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Так, с 1 января 2022 года ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

Согласно внесенным изменениям, санитарно-защитные зоны прекращают свое существование не с 2020 года, а с 2022. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены СЗЗ, до 1 октября 2021 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении СЗЗ или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) СЗЗ с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Правительство РФ в своем постановлении от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» регламентирует порядок установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в их границах.

 Кроме того, СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. СЗЗ устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

До дня установления СЗЗ возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с их определением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона ориентировочной, расчетной (предварительной) СЗЗ, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

До 1 января 2022 года в целях установления, изменения, прекращения существования санитарно-защитных зон не требуются представление застройщиком в орган, заявления об установлении или изменении такой зоны до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи со строительством, реконструкцией которого подлежит установлению или изменению санитарно-защитная зона, а также внесение сведений о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

В этом случае санитарно-защитная зона считается установленной, измененной или прекратившей существование со дня принятия решения об установлении, изменении или прекращении существования санитарно-защитной зоны органом, уполномоченным на принятие данного решения.

Природоохранный прокурор Э.Д. Кокешов