

# ФАС России направила предложения по регулированию зон с особыми условиями использования

26 августа 2019, 11:00

*Должен быть создан исчерпывающий список ограничений использования таких участков и прозрачные требования к застройщикам*

Ранее Земельный кодекс РФ был дополнен новой главой\* – «Зоны с особыми условиями использования территории». Так, законодательством предусмотрена возможность установления 28 таких зон. Положение в отношении каждого вида зон\*\* утверждается Правительством России, а основные требования к содержанию таких положений определены ст.106 Земельного кодекса.

В числе [таких территорий](#), например, водоохранная зона, приаэродромная территория; охранный зона гидроэнергетических объектов и другие. Строительство на этих землях должно вестись по специальным правилам.

На сегодняшний день ведомством рассмотрены проекты положений в отношении 13 зон. Так, например, по словам заместителя начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Давида Акопяна, в Минздрав России направлены замечания к положению об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, в Минтранс России направлено согласование положения об охранных зонах железных дорог, Минкомсвязи России частично учтены замечания ведомства по положению об охранных зонах линий и сооружений связи.

*«Мы полагаем, что положения, утверждаемые Правительством, должны содержать исчерпывающий список ограничений использования таких участков и прозрачные требования к застройщикам. Это создаст единые подходы к правовому регулированию градостроительной деятельности в таких зонах, а также снизит административные барьеры для застройщиков», - уточнил он.*

Также ФАС России считаем целесообразным перевести взаимодействие застройщиков и органов власти, уполномоченных в этой сфере, в электронный вид, сократить сроки принятия таких решений и не допустить установление избыточных требований, предусматривающих дополнительные согласования строительства на территории зон.

*«Подходы, предлагаемые нами, направлены на унификацию действующих процессов и установление открытых и исчерпывающих требований, которые позволят исключить «человеческий фактор» при принятии решений, сделают их прозрачными и кратко ускорят процедуры в сфере строительства, что будет*

*способствовать достижению целей «дорожной карты» развития конкуренции в отраслях, национального проекта «Жилье и городская среда», - заключил заместитель руководителя ФАС России Рачик Петросян.*

*Справочно:*

\*Федеральный закон от 3.08.2018 г. №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он дополняет Земельный кодекс РФ новой главой – «Зоны с особыми условиями использования территории» в целях установления единых подходов к правовому регулированию установления таких зон и ограничений использования земельных участков, расположенных в таких зонах, и ряд сопутствующих изменений.

\*\* За исключением водоохранных (рыбоохранных) зон, прибрежных защитных полос, защитных зон объектов культурного наследия.