



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

08.09.2023 № 2-э

об экспертизе пунктов 4–9, 12, 13, 15, 16 Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на территории Новосибирской области, утверждённых постановлением администрации Новосибирской области от 01.09.2008 № 252-па

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) провело экспертизу пунктов 4–9, 12, 13, 15, 16 Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на территории Новосибирской области, утверждённых постановлением администрации Новосибирской области от 01.09.2008 № 252-па (далее соответственно – Основные требования; Постановление № 252-па).

Указанные положения нормативного правового акта включены в План экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области на второе полугодие 2023 года.

Заключение дано в соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением Правительства Новосибирской области от 15.07.2014 № 275-п (далее – Порядок проведения экспертизы).

1. Информация о проведенных публичных консультациях

Публичные консультации по пунктам 4–9, 12, 13, 15, 16 Основных требований проводились в период с 12 апреля по 12 мая 2023 года на странице ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» по следующему адресу: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/eb7b0193-291a-440d-bb9a-ccc14644d42e>.

Информация о проведении публичных консультаций направлялась в Министерство промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области (далее – разработчик), Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Новосибирской области (далее – Уполномоченный по защите прав предпринимателей), главам муниципальных районов и городских

округов Новосибирской области, в союзы «Новосибирская городская торгово-промышленная палата» (далее – НГТПП) и «Новосибирская торгово-промышленная палата», в Новосибирское областное отделение «ОПОРЫ РОССИИ» и Новосибирское региональное отделение «Деловой России», в ООО «Ленинский рынок Новосибирского облпотребсоюза», ООО «ПМК Транс-Сервис», ООО «Бердский рынок», ООО «Рынок центральный», ООО «Чулымский рынок», «Черепановский рынок Новосибирского облпотребсоюза», в ЗАО «Октябрьский рынок», микрорынок на улице Выборной.

Акционерное общество «Новосибирский завод радиодеталей «ОКСИД», МУП г. Новосибирска «Горводоканал», а также администрации города Бердска, Черепановского и Чулымского муниципальных районов Новосибирской области сообщили об отсутствии замечаний и предложений.

Разработчик в ответ на соответствующий запрос Министерства сообщил, что не располагает сведениями о проблемах, связанных с реализацией Постановления № 252-па.

Поступившие замечания и предложения перечислены в таблице 1.

Таблица 1

Замечание	Предложение
Уполномоченный по защите прав предпринимателей	
<p>1. На основании статьи 11 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», пункта 2 Основных требований организация розничных рынков осуществляется в том числе в соответствии с градостроительным законодательством (в первую очередь генеральными планами муниципальных образований).</p> <p>В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, одним из основных понятий градостроительного законодательства является понятие «функциональные зоны» – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.</p> <p>В разделе IV Основных требований также используется термин «функциональные зоны» – зоны, на которые разграничивается территория рынка.</p> <p>2. В пунктах 9, 11 Основных требований используются ссылки на санитарные нормы и правила, признанные утратившими силу.</p>	<p>1. В целях исключения неоднозначности толкования термина «функциональные зоны», используемого в Основных требованиях, считаю необходимым слово «функциональные» исключить.</p> <p>2. С целью устранения и недопущения нарушения прав и законных интересов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности предлагаю внести в Основные требования, устранивающие ссылки на санитарные нормы и правила, признанные утратившими силу.</p>
НГТПП	
<p>1. Рассматривая вопрос о корректности ссылки на СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, необходимо учитывать, что ориентировочные размеры санитарно-защитных зон установлены только для промышленных объектов и производств. Рекомендуемые минимальные расстояния от зон отменены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 № 7.</p> <p>2. Федеральное законодательство (пункт 3 статьи 11 ФЗ от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в ТК РФ») предусматривает 3 типа помещений на рынке (соответственно и зон, которые состоят из данных помещений): торговые, складские, подсобные и «иные».</p> <p>Представляется, что разделение в пунктах 12 и 13 Основных требований на административно-бытовую и хозяйственную зоны избыточно, т.к. обе являются вспомогательными и предназначены для решения организационных вопросов,</p>	<p>Корректность ссылки на конкретное постановление желательно согласовать с Главным Санитарным врачом Новосибирской области.</p>

Замечание	Предложение
<p>обеспечения торговли и потребностей персонала рынка. Разделение может осложнять организацию рынка.</p> <p>3. Пункт 6 противоречит федеральному законодательству. Указано, что не допускается организация рынков на пешеходных и проезжих частях населенного пункта. В то же время согласно пункту 7.5.4. СП 396.1325800.2018 на территории пешеходной зоны допускается размещать некапитальные нестационарные объекты мелкорозничной торговли и сервиса при условии обеспечения пропускка пешеходных потоков на оставшейся территории.</p> <p>В части торговли на проезжей части таковая полностью запрещена федеральным законодателем (пункт 4 Указа Президента РФ от 29.01.1992 № 65 «О свободе торговли»), что актуально для небольших населенных пунктов.</p> <p>4. Пункт 5 Основных требований содержит обязательность наличия стационарного ограждения территории рынка. В то же время федеральное законодательство о рынках не предусматривает такого требования. Не предусматривают его ни санитарно-эпидемиологические правила (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), ни противопожарные (постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479), ни правила дорожного проектирования (утв. приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр).</p> <p>Решение об установлении забора должна принимать сама управляющая компания рынка. Для рынков, расположенных на окраинах г. Новосибирска, в местах неплотной застройки и во всех населенных пунктах за пределами г. Новосибирска такая необходимость зачастую отсутствует. Ограждение необходимо для безопасности торговли лишь в местах густого потока людей и интенсивного движения техники.</p> <p>5. Подпункт 2 пункта 4 Основных требований дублирует пункт 2 части 2 статьи 12 ФЗ от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в ТК РФ».</p> <p>6. Пункт 16 дублирует часть 4 статьи 12 ФЗ от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в ТК РФ».</p> <p>Дублирующие положения желательно исключить.</p>	
Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий	
<p>1. Рассматривая вопрос о корректности ссылки на СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, необходимо учитывать, что ориентировочные размеры санитарно-защитных зон установлены только для промышленных объектов и производств. Рекомендуемые минимальные расстояния от зон отменены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 № 7.</p> <p>2. Федеральное законодательство (пункт 3 статьи 11 ФЗ от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в ТК РФ») предусматривает 3 типа помещений на рынке (соответственно и зон, которые состоят из данных помещений): торговые, складские, подсобные и «иные».</p> <p>Представляется, что разделение в пунктах 12 и 13 Основных требований на административно-бытовую и хозяйственную зоны избыточно, т.к. обе являются вспомогательными и предназначены для решения организационных вопросов, обеспечения торговли и потребностей персонала рынка. Разделение может осложнять организацию рынка.</p> <p>3. Пункт 6 противоречит федеральному законодательству. Указано, что не допускается организация рынков на пешеходных и проезжих частях населенного пункта. В то же время согласно пункту 7.5.4. СП 396.1325800.2018 на территории пешеходной зоны допускается размещать</p>	<p>Корректность ссылки на конкретное постановление желательно согласовать с Главным Санитарным врачом Новосибирской области.</p>

Замечание	Предложение
<p>некапитальные нестационарные объекты мелкорозничной торговли и сервиса при условии обеспечения пропускa пешеходных потоков на оставшейся территории.</p> <p>В части торговли на проезжей части таковая полностью запрещена федеральным законодателем (пункт 4 Указа Президента РФ от 29.01.1992 № 65 «О свободе торговли»), что актуально для небольших населенных пунктов.</p> <p>4. Пункт 5 Основных требований содержит обязательность наличия стационарного ограждения территории рынка. В то же время федеральное законодательство о рынках не предусматривает такого требования. Не предусматривают его ни санитарно-эпидемиологические правила (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), ни противопожарные (постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479), ни правила дорожного проектирования (утв. приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр).</p> <p>Решение об установлении забора должна принимать сама управляющая компания рынка. Для рынков, расположенных на окраинах г. Новосибирска, в местах неплотной застройки и во всех населенных пунктах за пределами г. Новосибирска такая необходимость зачастую отсутствует. Ограждение необходимо для безопасности торговли лишь в местах густого потока людей и интенсивного движения техники.</p> <p>5. Подпункт 2 пункта 4 Основных требований дублирует пункт 2 части 2 статьи 12 ФЗ от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в ТК РФ».</p> <p>6. Пункт 16 дублирует часть 4 статьи 12 ФЗ от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в ТК РФ».</p> <p>Дублирующие положения желательно исключить.</p>	
ООО «Электро-Директ»	
	<p>Необходимо, чтобы всегда были тревожные кнопки</p> <p>Необходимо размещать в помещении санитайзеры</p> <p>Обязательно облагородить прилегающую зону: асфальт/плитка/газон и убрать весь строительный мусор, как на момент заезда, так и при реорганизации или переезде</p>

Позиция Министерства по замечаниям и предложениям участников публичных консультаций будет изложена в разделе 2 в ходе анализа действующего регулирования.

2. Анализ действующего регулирования

Основные требования к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на территории Новосибирской области, утверждены Постановлением № 252-па в целях организации деятельности розничных рынков в регионе. Названный нормативный правовой акт утвержден в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 271-ФЗ о розничных рынках).

В соответствии с Планом экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области на второе полугодие 2023 года проведен анализ пунктов 4–9, 12, 13, 15, 16 Основных требований, а именно.

Пункт 4 Основных требований определяет, что входит в состав рынка:

1) комплекс основных и вспомогательных помещений (одно или несколько капитальных зданий, строений и сооружений различного назначения, в том числе торговых, складских, подсобных и иных помещений), обеспечивающих функционирование рынка;

2) стоянка для размещения автотранспортных средств лиц, с которыми заключены договоры о предоставлении торговых мест, продавцов и покупателей.

Участники публичных консультаций НГТПП и Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий (далее – МАРП) отметили, что подпункт 2 пункта 4 Основных требований дублирует пункт 2 части 2 статьи 12 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках и предложили исключить его. Министерство не поддерживает предложение участников публичных консультаций по следующим основаниям.

Во-первых, приведенная норма Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках устанавливает, что на рынке *должна быть организована обособленная от торговых мест стоянка для автотранспортных средств* лиц, с которыми заключены договоры о предоставлении торговых мест, продавцов и покупателей. При этом в Основных требованиях указано, что стоянка для автотранспортных средств *входит в состав рынка*. При этом не понятно - в какую функциональную зону рынка входит такая стоянка. Но содержательно это ничего не меняет. К самим зонам в Основных требованиях никакие требования не предъявляются, разве что перечисляется, что именно должно быть в каждой из них. Считаем, что несмотря на совпадающую формулировку, содержание приведенной федеральной нормы отличается от содержащейся нормы в пункте 4 Основных требований. Пункт 4 Основных требований не предписывает наличие стоянки, а включает ее в состав рынка.

Во-вторых, *требование, содержащееся в пункте 2 части 2 статьи 12 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках, по сути является федеральным обязательным требованием. Поэтому предлагаем разработчику это требование изложить в пункте 4 Основных требований (или в ином пункте) в редакции, закрепленной в вышеназванном федеральном законе, и сделать ссылку на пункт 2 части 2 статьи 12 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках.*

Пункт 5 Основных требований предписывает иметь границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения.

В рамках публичных консультаций НГТПП и МАРП отметили, что пункт 5 Основных требований содержит обязательность наличия стационарного ограждения территории рынка. В то же время федеральное законодательство о рынках не предусматривает такого требования. Не предусматривают его ни санитарно-эпидемиологические правила (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), ни противопожарные (постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479), ни правила дорожного проектирования (приказ Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр). Решение об установлении ограждения, по мнению участников публичных консультаций, должна принимать сама управляющая компания

рынка. Для рынков, расположенных на окраинах города Новосибирска, в местах неплотной застройки и во всех населенных пунктах за пределами города Новосибирска такая необходимость зачастую отсутствует. Ограждение необходимо для безопасности торговли лишь в местах плотного потока людей и интенсивного движения техники.

Проанализировав СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.02.2022 № 7, постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», приказ Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр «Об утверждении свода правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», отмечаем следующее.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не выходит за пределы правового регулирования организации и благоустройства санитарно-защитных зон, которые предусмотрены в том числе для некоторых категорий рынков. Так, в пункте 1.4 названного документа изложено: «Санитарные правила устанавливают класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, *требования к их организации и благоустройству*, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.)». Однако в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены требования наличия иметь границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения.

Как указано выше, в постановлении Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» также не установлены требования наличия иметь границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения. Такого требования нет и в приказе Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр «Об утверждении свода правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». Область применения вышеназванного нормативного правового акта распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих улиц и дорог населенных пунктов, а также на капитальный ремонт существующих улиц и дорог населенных пунктов.

Более того, положениями статьи 11 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках закреплен перечень устанавливаемых субъектами Российской Федерации требований к рынкам, требование относительно ограждения рынка там не предусмотрено. Министерство считает это требование избыточным, а расходы на возведение ограждения рынка необоснованными. **Исходя из вышеизложенного, предлагаем разработчику исключить пункт 5 Основных требований, поскольку требование иметь границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения не содержится в нормативных правовых актах большей юридической силы. Кроме того, исполнение этого требования необоснованно затрудняет осуществление предпринимательской деятельности, поскольку требует избыточных издержек субъектов**

предпринимательства, связанных с возведением стационарных ограждений. При этом право возведения таких ограждений у субъектов предпринимательства есть.

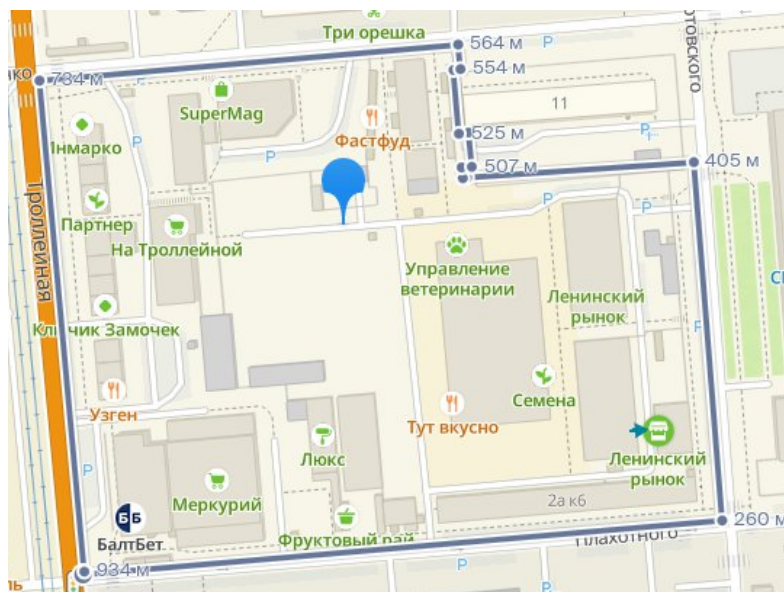
Оценка расходов субъектов предпринимательской деятельности на выполнение требования о наличии границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения, предусмотренного пунктом 5 Основных требований

1. Расчет издержек предпринимателей при монтаже стационарного ограждения из различных материалов на примере ООО «Ленинский рынок новосибирского облпотребсоюза».

1.1. С помощью инструмента «линейка» портала <https://2gis.ru/> произведен расчет периметра Ленинского рынка (Рисунок 1) и сделана оценка расходов, которые могут возникнуть у управляющей компании рынка, в случае монтажа стационарного ограждения вокруг указанного рынка с применением различных технологий.

Так, периметр рынка составил примерно 920 метров (периметр территории около 934 метров минус 14 метров на ворота и калитки).

Рисунок 1. Ленинский рынок



1.2. Расчет стоимости стационарного ограждения из полимерного горизонтального профнастила:

По данным портала: <https://zabormarket.ru/catalog/zabory/zabor-iz-proflista-profnaстила/> по состоянию на 06.09.2023 стоимость стационарного ограждения из из полимерного горизонтального профнастила (Рисунок 2) толщиной 0,3 мм, высотой 2 метра с бетонным основанием периметром 920 метров без учета стоимости транспортировки составляет **3 772 000 рублей** (один погонный метр такого профнастила вместе с монтажом стоит 4 100 рублей¹ (без учета стоимости транспортировки)).

¹ По данным портала: <https://zabormarket.ru/catalog/zabory/zabor-iz-proflista-profnaстила/> по состоянию на 06.09.2023.

Рисунок 2. Ограждение из профнастила



1.3. Расчет стоимости стационарного ограждения из бетонных плит и стаканов (Рисунок 3):

Для стационарного ограждения протяженностью 920 метров понадобится около 230 4-х метровых плит ($920 / 4 = 232,5$).

Их стоимость: 230 шт. x 14 850 рублей² = 3 415 550 рублей.

Для монтажа каждой плиты (кроме первой) необходимо по 1 стакану – 230 + 1 шт.

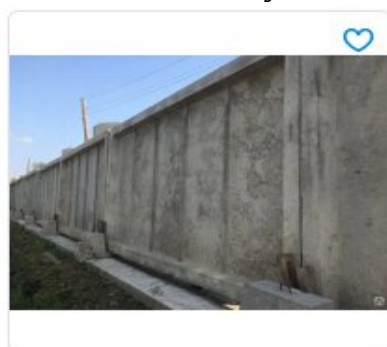
Их стоимость: 231 шт. x 4 500 рублей = 1 039 500 рублей.

Монтажные работы (с заглублением) – 5 300 рублей одна секция.

Их стоимость: 230 шт. x 5 300 рублей = 1 219 000 рублей.

Итоговая примерная стоимость стационарного ограждения из железобетонных плит протяженностью 920 метров (без учета стоимости транспортировки плит и стаканов, стоимости сыпучих материалов /щебень, песок, цемент/ и прочих расходов) составит около **5 700 000 рублей** ($3 415 550 + 1 039 500 + 1 219 000 = 5 674 050$ рублей).

Рисунок 3. Ограждение из бетонных плит и стаканов



Плита Забора ж/б 4*2,2*0,16 м

14 850 руб./шт.

Заказать



Стакан для ж/б забора 0,86*0,59*0,5 м

4 500 руб./шт.

Заказать



² По данным портала: https://www.zaborsib.pф/catalog/k-11199079-4_zabory_promyshlennyye по состоянию на 06.09.2023.

1.4. Расчет стоимости стационарного ограждения из бетонных панелей и столбов (Рисунок 4)

Стоимость бетонных панелей (с размерами 2 х 0,5 метра) – 860 рублей.

Для монтажа одной секции стационарного ограждения 2 х 2 метра понадобится 4 панели и 2 столба, для каждой последующей секции – 4 панели и 1 столб.

Стоимость бетонного столба – 1 585 рублей³ за 1 столб сечением 125 х 125 мм.

Стоимость 1 панели – 860 рублей.⁴

Стоимость 1 секции (кроме первой – 4 панели и 1 столб) – 5 000 рублей (4 х 860) + 1585 = 5 025 рублей).

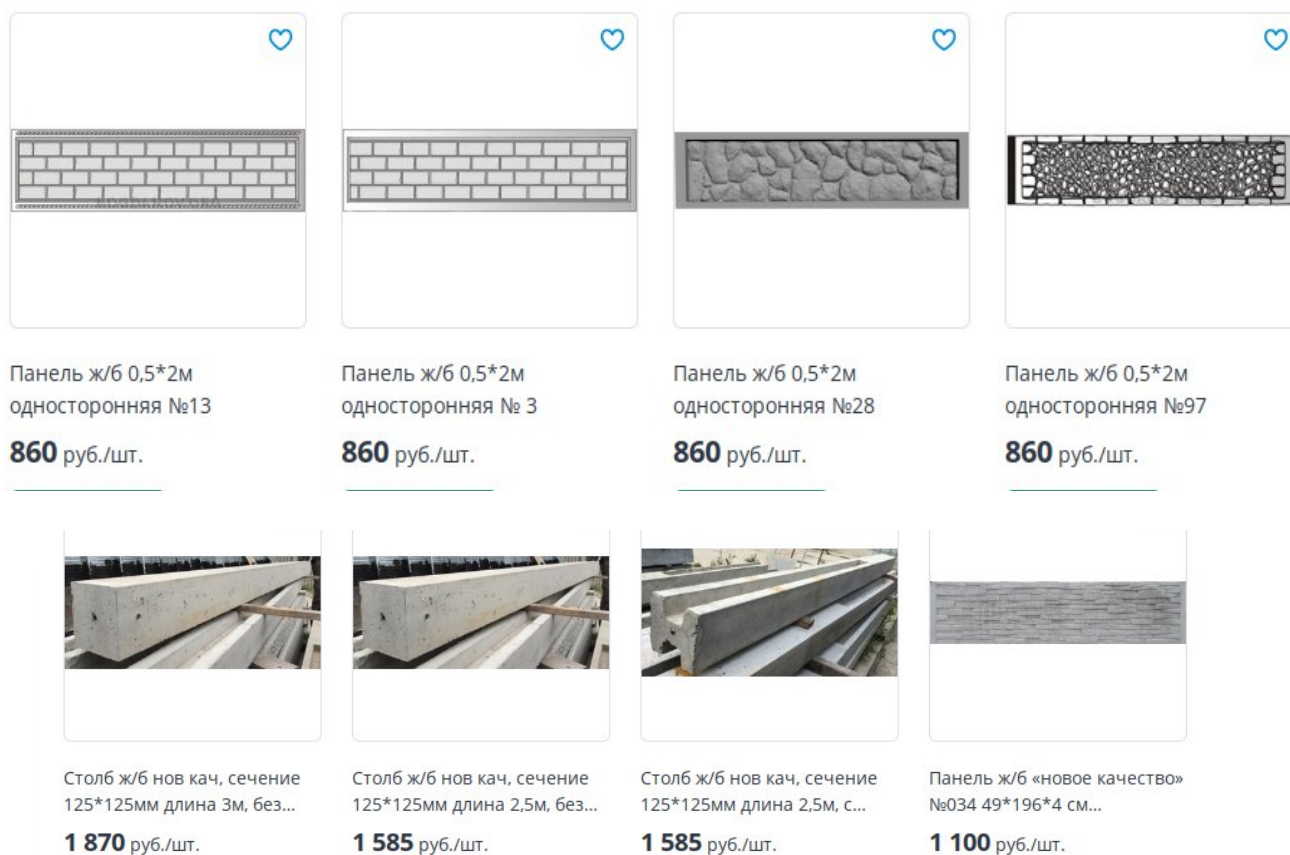
Стоимость монтажа 1 секции: 3 400 рублей. Стоимость сыпучих материалов (цемент, щебень, песок) на 1 секцию – примерно 2 400 рублей.

Длина 1 секции (кроме первой) составит около 2,125 метров (длина панели 2 метра + ширина столба 0,125 метра).

Для стационарного ограждения протяженностью 920 метров понадобится примерно 433 секции (920 / 2,125 = 432,94).

Итоговая примерная стоимость стационарного ограждения из железобетонных панелей (без учета стоимости транспортировки панелей и прочих расходов) может составить примерно **4 700 000 рублей** (5000 + 3400 + 2400) х 433 = 4 676 400 рублей.

Рисунок 4. Ограждение из бетонных панелей и столбов



³ По данным портала: https://www.zaborсиб.рф/catalog/k-111990822_zabory_odnostoronniye_novoye_kachestvo_komplektuy_ushchiye_k_metallicheskim_zab по состоянию на 06.09.2023.

⁴ По данным портала: https://www.zaborсиб.рф/catalog/k-11199083-1_zabory_odnostoronniye_standart по состоянию на 06.09.2023.

1.5. Расчет стоимости стационарного ограждения из профтрубы (Рисунок 5).

Рассмотрим вариант изготовления сварного стационарного ограждения из профильной трубы сечением 15x15 миллиметров, высотой 1,5 метра. Один погонный метр стены из такой профильной трубы вместе с монтажом стоит 5 200 рублей⁵ (без учета стоимости транспортировки). Умножим указанную цену на 920 метров = **4 784 000 рублей.**

Рисунок 5. Ограждение из профтрубы

Виды заборов / Забор из профильной трубы



ЗАБОР ИЗ ПРОФИЛЬНОЙ ТРУБЫ (СВАРНОЙ)

МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОСВАРНАЯ ПРОФИЛЬНАЯ ТРУБА

от 5 200 р. 6 000 р.

Высота: 1,5 / 1,7 / 1,8 / 2 м.

Материал трубы: черный металл

Размер трубы: 15x15, 20x20, 30x30, 40x40 мм

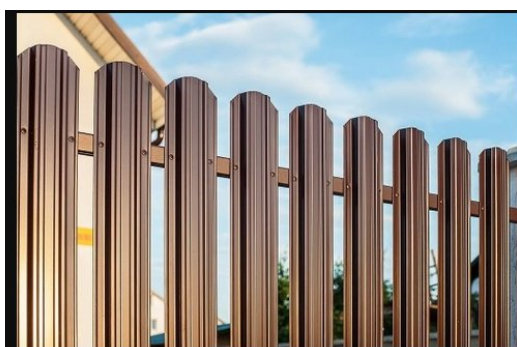
Срок установки забора: 1-2 дня

Заказать расчёт стоимости забора

1.6. Расчет стоимости стационарного ограждения из металлического штакетника (Рисунок 6).

Рассмотрим вариант изготовления стационарного ограждения из металлического штакетника одностороннего «эконом», высотой 2 метра. Один погонный метр стены из такого штакетника вместе с монтажом стоит 3 500 рублей⁶ (без учета стоимости транспортировки). Умножим указанную цену на 920 метров = **3 220 000 рублей.**

Рисунок 6. Ограждение из металлического штакетника



ЦЕНЫ НА ЗАБОР ИЗ МЕТАЛЛИЧЕСКОГО ШТАКЕТНИКА, ЕВРОШТАКЕТНИКА С УСТАНОВКОЙ "ПОД КЛЮЧ" В 1 РЯД

	Односторонний / Двухсторонний ЭКОНОМ	Односторонний / Двухсторонний ЕВРОПЛАНКА	Односторонний / Двухсторонний ЕВРОТРАПЕЦИЯ	Под дерево ЕВРОПЛАНКА / ЕВРОТРАПЕЦИЯ
1,5 м	от 3000/3300 руб./ п.м	от 3500/3800 руб./ п.м	от 3500/3800 руб./ п.м	от 4500/4500 руб./ п.м
1,7/1,8 м	от 3500/3800 руб./ п.м	от 4000/4500 руб./ п.м	от 4000/4500 руб./ п.м	от 5000/6000 руб./ п.м
2 м	от 3500/3800 руб./ п.м	от 4000/4500 руб./ п.м	от 4000/4500 руб./ п.м	от 5000/6000 руб./ п.м
2,5 м	от 4000/4500 руб./ п.м	от 5000/5500 руб./ п.м	от 5000/5500 руб./ п.м	от 6000/6500 руб./ п.м

1.7. Расчет стоимости стационарного ограждения из сетки-рабицы (Рисунок 7).

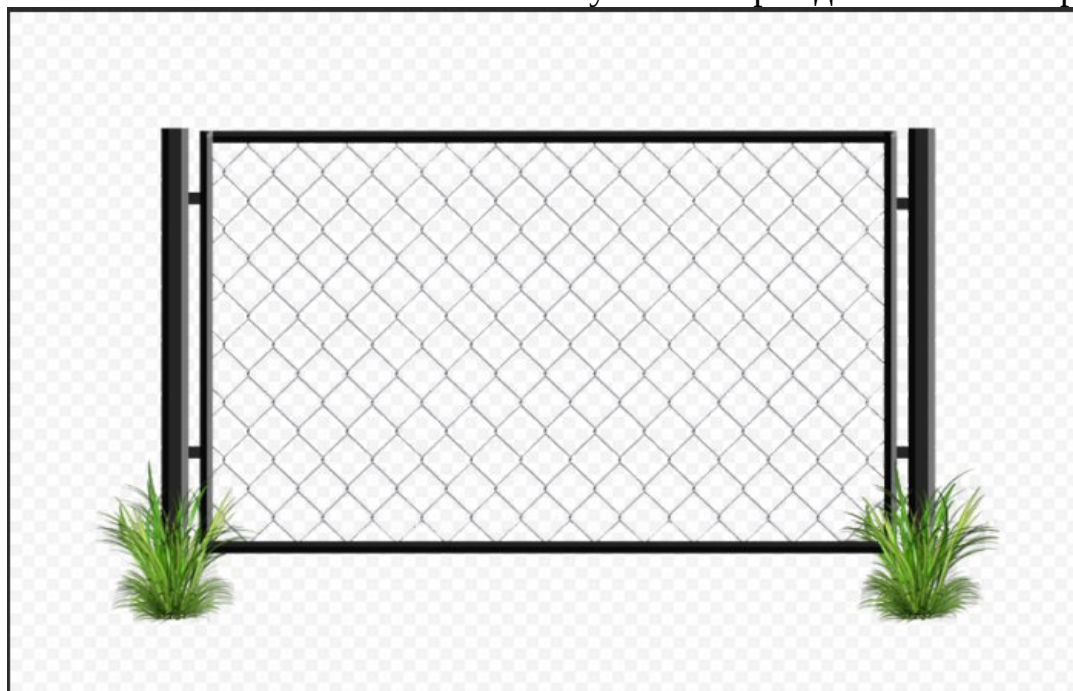
Рассмотрим вариант изготовления стационарного ограждения из сетки-рабицы с оцинковкой в натяг, высотой 2 метра. Один погонный метр стены из

⁵ По данным портала: <https://sibzabor.com/zabor-iz-profilnoj-truby> по состоянию на 06.09.2023.

⁶ По данным портала: <https://zaborcentr.com/> по состоянию на 06.09.2023.

такого сетки вместе с монтажом стоит 1 180 рублей⁷ (без учета стоимости транспортировки). Умножим указанную цену на 920 метров = **1 085 600 рублей**.

Рисунок 7. Ограждение из сетки-рабицы.



Сетка с полимерным покрытием

Оцинкованная сетка рабица

По способу монтажа заборы подразделяют на натяжные и секционные

1. Натяжной забор из рабицы надевается на крючки, приваренные к металлическим столбам.
2. Заборы из сетки в рамке (секционные заборы) представляет собой более завершённую конструкцию. Секции из сетки изготавливаются заранее и крепятся к столбам в готовом виде.

Оба варианта монтажа предполагают предварительный монтаж металлических столбов. Процесс установки заборов из сетки-рабицы занимает достаточно мало времени по сравнению с установкой других видов заборов.

Вид монтажа	Покрытие	Высота забора	
		1,5м.	2,0м.
В натяг	оцинковка	1180	1300
	ПВХ	1260	1400
В рамке	оцинковка	1680	1850
	ПВХ	1790	1950

2. Расчет примерной стоимости одного погонного метра стационарного ограждения, выполненного разными способами:

2.1. Из полимерного горизонтального профнастила толщиной 0,3 мм, высотой 2 метра с бетонным основанием, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки) – **4 100 рублей за погонный метр** (3 772 000 руб. / 920 метров = 4 100 рублей).

2.2. Из железобетонных плит и стаканов (без учета стоимости транспортировки плит, стоимости сыпучих материалов /щебень, песок, цемент/

⁷ По данным портала: <https://zabor-vorota-nsk.ru/zabor-iz-setki-rabica/> по состоянию на 06.09.2023.

и прочего) – **6 200 рублей за погонный метр** (5 674 050 рублей / 920 метров = 6 167,45 рублей).

2.3. Из железобетонных панелей и столбов (без учета стоимости транспортировки панелей и прочего) – **5 000 рублей за погонный метр** (4 676 400 рублей / 920 метров = 5 083,04 рублей).

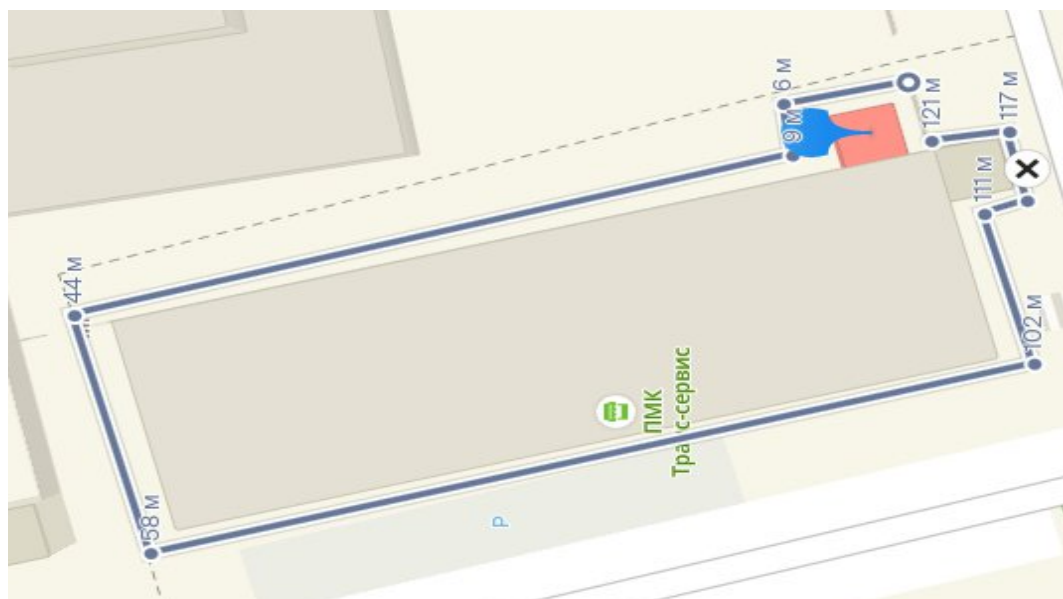
2.4. Из профильной трубы сечением 15x15 миллиметров, высотой 1,5 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки) – **5 200 рублей за погонный метр** (4 784 000 руб. / 920 метров = 5 200 рублей).

2.5. Из металлического штакетника одностороннего «эконом», высотой 2 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки) – **3 500 рублей за погонный метр** (3 220 000 руб. / 920 метров = 3 500 рублей).

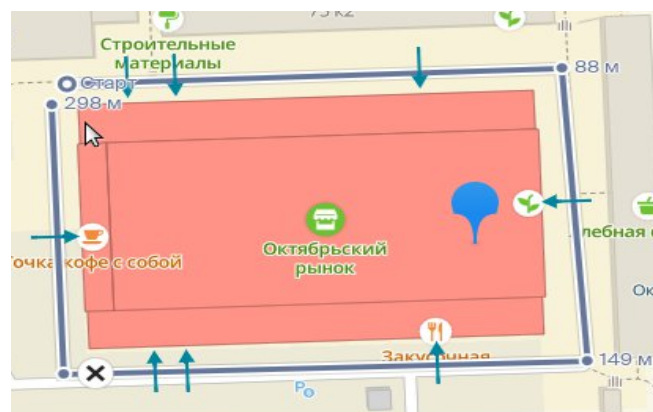
2.6. Из сетки-рабицы с оцинковкой в натяг, высотой 2 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки) – **1 180 рублей за погонный метр** (1 085 600 руб. / 920 метров = 1 180 рублей).

3. С помощью инструмента «линейка» портала <https://2gis.ru/> произведен расчет периметров ряда рынков Новосибирской области и проведена оценка расходов, которые возникают у предпринимателей, в случае монтажа стационарных ограждений вокруг рынков с применением различных технологий.

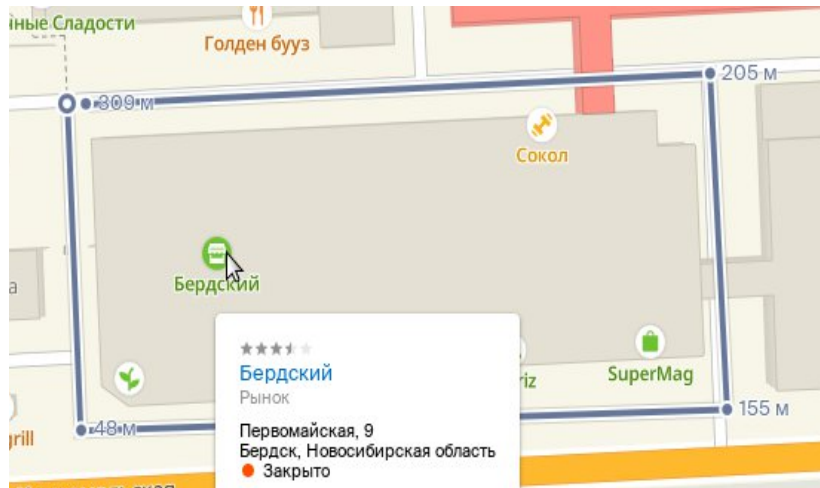
3.1. ООО «ПМК Транс-сервис» – 120 метров.



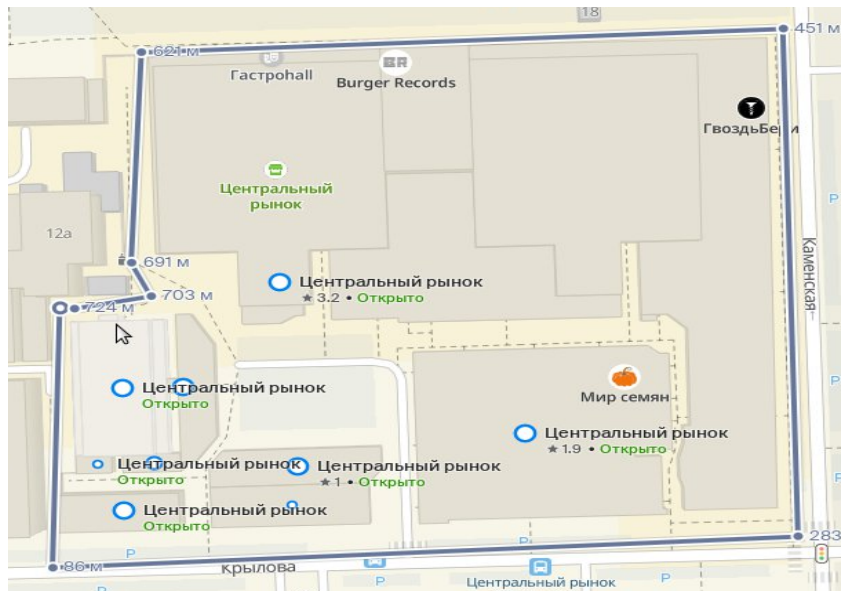
3.2. ЗАО «Октябрьский рынок» – 300 метров.



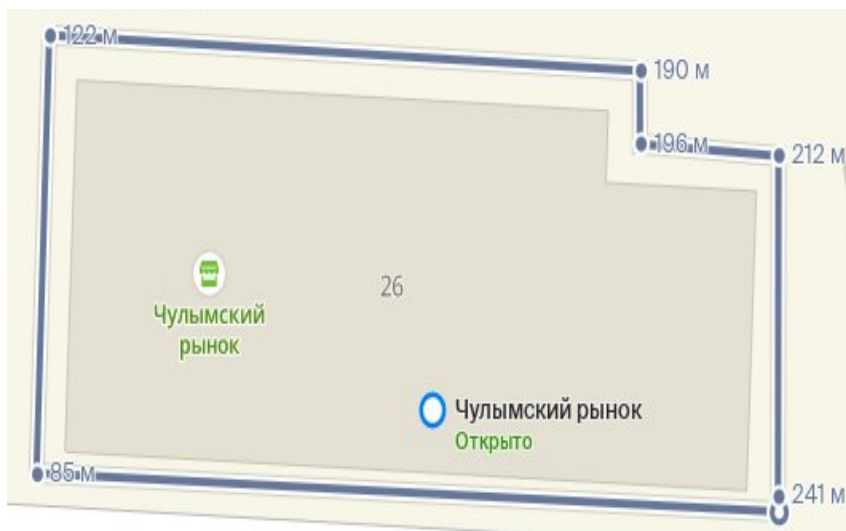
3.3. ООО «Бердский рынок» – 300 метров.



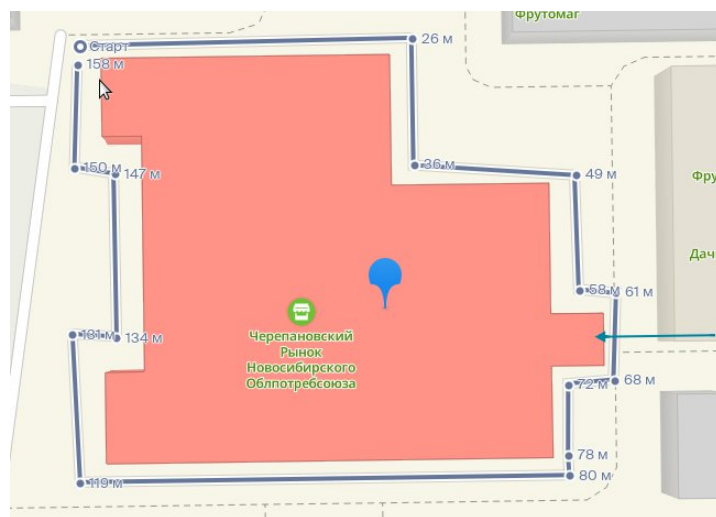
3.4. ООО «Рынок Центральный» – 720 метров.



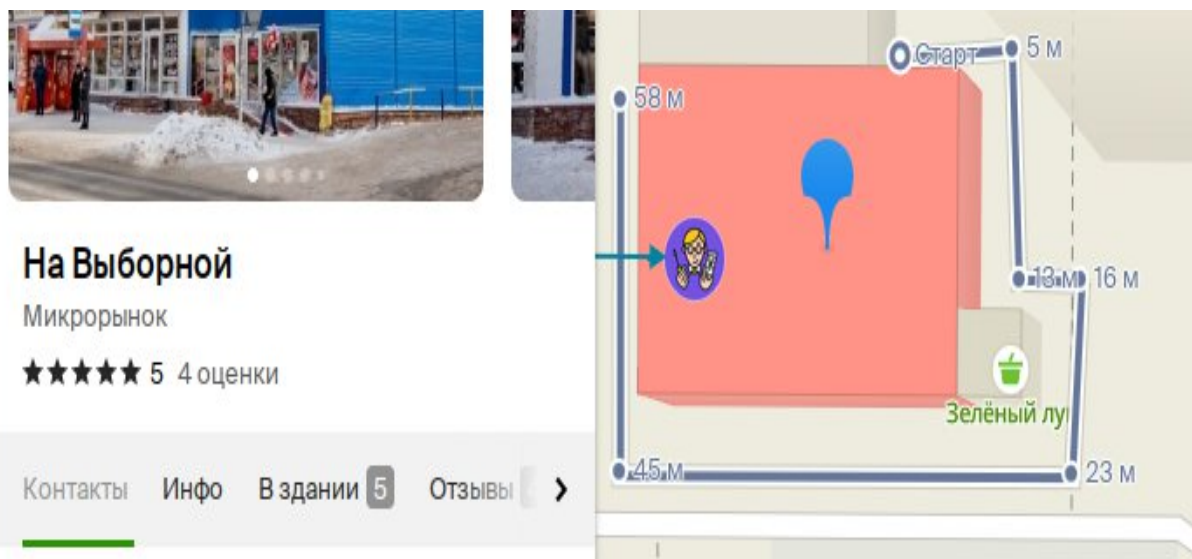
3.5. ООО «Чулымский рынок» – 240 метров.



3.6. ООО «Черепановский рынок...» – 160 метров.



3.7. Микрорынок «На Выборной» – 60 метров.



3.8. Итоговая таблица оценки расходов управляющих компаний рынков на монтаж стационарного ограждения из различных материалов:

Рынок	ООО «Ленинский рынок...».	ООО «ПМК Транс-сервис»	ЗАО «Октябрьский рынок»	ООО «Бердский рынок»	ООО «Рынок Центральный»	ООО «Чулымский рынок»	ООО «Черепановский рынок...»	Микрорынок «На Выборной»
Вид технологии Из полимерного горизонтального профнастила толщиной 0,3 мм, высотой 2 метра с бетонным основанием, вместе с монтажом (без учета стоимости)	3 772 000	492 000	1 230 000	1 230 000	2 952 000	984 000	656 000	246 000

транспортировки)									
Из железобетонных плит и стаканов (без учета стоимости транспортировки плит, стоимости сыпучих материалов /щебень, песок, цемент/ и прочего)	5 674 050	744 000	1 860 000	1 860 000	4 464 000	1 488 000	992 000	372 000	
Из железобетонных панелей и столбов (без учета стоимости транспортировки панелей и прочего)	4 676 400	600 000	1 500 000	1 500 000	3 600 000	1 200 000	800 000	300 000	
Из профильной трубы сечением 15x15 миллиметров, высотой 1,5 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	4 784 000	624 000	1 560 000	1 560 000	3 744 000	1 248 000	832 000	312 000	
Из металлического штакетника одностороннего «эконом», высотой 2 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	3 220 000	420 000	1 050 000	1 050 000	2 520 000	840 000	560 000	210 000	
Из сетки-рабицы с оцинковкой в натяг, высотой 2 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	1 085 600	141 600	354 000	354 000	849 600	283 200	188 800	70 800	

Как видно из приведенной таблицы, необоснованные расходы предпринимателей на монтаж стационарного ограждения могут составить **от 70 800 до 5 674 050 рублей** в зависимости от следующих факторов: длины и высоты стационарного ограждения, выбранной технологии его изготовления, наличия/отсутствия у заказчика собственных материалов (например, цемента, гравия и т.д.), выбора производителя, территориального расположения объекта, характеристик материалов, выбираемых для монтажа стационарного ограждения, количества ворот и калиток в стационарном ограждении и т.д.

Для оценки расходов предпринимателей в связи с исполнением требования по наличию границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения, используем данные, приведенные на странице 12 настоящего заключения, где указана стоимость 1 погонного метра ограждения, монтаж которого выполнен с использованием различных технологий. Используем функцию медианы для определения средней стоимости 1 погонного метра ограждения. Для этого вначале расположим по возрастающей данные о стоимости одного погонного метра ограждения по каждому виду технологии монтажа.

№ п/п	Вид технологии монтажа ограждения	Стоимость 1 погонного метра
1	Из сетки-рабицы с оцинковкой в натяг, высотой 2 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	1 180 рублей

2	Из металлического штакетника одностороннего «эконом», высотой 2 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	3 500 рублей
3	Из полимерного горизонтального профнастила толщиной 0,3 мм, высотой 2 метра с бетонным основанием, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	4 100 рублей
4	Из железобетонных панелей и столбов (без учета стоимости транспортировки панелей и прочего)	5 000 рублей
5	Из профильной трубы сечением 15x15 миллиметров, высотой 1,5 метра, вместе с монтажом (без учета стоимости транспортировки)	5 200 рублей
6	Из железобетонных плит и стаканов (без учета стоимости транспортировки плит, стоимости сыпучих материалов /щебень, песок, цемент/ и прочего)	6 200 рублей

Рассчитаем медиану как среднее арифметическое двух центральных элементов из вышеприведенного перечня по стоимости 1 погонного метра ограждения: $4\ 100\ \text{рублей} + 5\ 000\ \text{рублей} / 2 = 4\ 550\ \text{рублей}$.

Таким образом, средняя стоимость 1 погонного метра ограждения рынков составляет 4 550 рублей.

Далее просуммируем периметры рассматриваемых в настоящем заключении рынков и умножим на указанную среднюю стоимость 1 погонного метра: $(920 + 120 + 300 + 300 + 720 + 240 + 160 + 60\ \text{метров}) \times 4\ 550\ \text{рублей} = 12\ 831\ 000\ \text{рублей}$. Таким образом, порядка 13 000 000 рублей может составить стоимость только ограждения без учета стоимости калиток и ворот. Такие расходы понесут управляющие компании рынков, вынужденные выполнять избыточное по отношению к ним требование о наличии границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, реализованной в виде стационарного ограждения.

При оснащении стационарного ограждения воротами и калитками расходы возрастут. Например, стоимость:

распашных ворот из профлиста (стандарт) высотой 1,7-1,8 метра составляет от 35 000 рублей⁸;

распашных ворот из профтрубы высотой 1,8 метра, шириной 4 метра из профильной трубы сечением 40x20 миллиметров составляет 36 000⁹;

откатных ворот из профлиста, шириной 4 метра составляет от 69 500 рублей¹⁰;

откатных ворот из металлического штакетника шириной 4 метра составляет 65 000 рублей¹¹;

⁸ По данным портала: <https://zabormarket.ru/catalog/vorota-raspashnye/vorota-raspashnye-proflist/> по состоянию на 06.09.2023.

⁹ По данным портала: <https://zavodograd.ru/vorota-raspashnie-novosibirsk#rec449042160> по состоянию на 06.09.2023.

¹⁰ По данным портала: <https://zabor-vorota-nsk.ru/otkatnye-vorota/> по состоянию на 06.09.2023.

¹¹ По данным портала: <https://54tvoizabor54.ru/vorota/otkatnyye-vorota-na-rolikakh/> по состоянию на 06.09.2023.

откатных ворот шириной 4 метра составляет 31 000 рублей¹².

Стоимость одного каркаса ворот применяемых для изготовления ворот с обшивкой профлистом, сеткой, поликарбонатом, доской, штакетником и другими материалами со следующими характеристиками: *габариты 1,9х4,0 метра, столбы сечением 80х80 миллиметров и высотой 3,5 метра с прямоугольными трубами для створок сечением 50х25 миллиметров, в комплекте три заводских засова, шарниры, проушины, саморезы*, составляет 22 750 рублей¹³.

Стоимость калиток также варьирует в зависимости от габаритов, используемого материала обшивки и каркаса, производителя, оснащения (например откатные ворота могут быть оснащены электроприводом). Например, стоимость калитки металлическая из профильной трубы (сварная) высотой 2 метра составляет от 18 000 рублей¹⁴, стоимость калитки из профнастила распашной составляет от 3 666 рублей¹⁵; стоимость калитки из металлического штакетника составляет от 13 500 рублей¹⁶.

Учитывая изложенное, управляющие компании рынков вынуждены нести расходы не только по монтажу ограждений, но и по оснащению их воротами и калитками. Далее рассчитаем на сколько увеличатся расходы предпринимателей (по рассматриваемым в настоящем заключении рынкам) в случае если они примут решение об оснащении ограждений только одними воротами и только одной калиткой. Для этого мы используем стоимость, например, откатных ворот из профлиста, шириной 4 метра – 69 500 рублей и стоимость калитки металлической из профильной трубы (сварной) высотой 2 метра – 18 000 рублей: $(69\,500 + 18\,000 \text{ рублей}) \times 8 \text{ рынков} = 700\,000 \text{ рублей}$.¹⁷

С учетом того, что необходимое для надлежащего функционирования рынка количество ворот и калиток напрямую зависит от занимаемой рынком площади (и, соответственно, от периметра), распределим анализируемые в настоящем заключении рынки на три группы:

1) небольшие (с периметром до 300 метров) к таким относятся – ООО «ПМК Транс-сервис», ООО «Чулымский рынок», ООО «Черепановский рынок...», микрорынок «На Выборной»;

2) средние (с периметром от 300 до 900 метров) к таким относятся – АО «Октябрьский рынок», ООО «Бердский рынок», ООО «Рынок Центральный»;

3) крупные (с периметром 900 метров и выше) к таким относятся ООО «Ленинский рынок новосибирского облпотребсоюза».

По нашему мнению, для обеспечения работы небольших рынков потребуются как минимум 1 ворота и 2 калитки, для средних – 2 ворот и 4 калитки, для крупных - 4 ворот и 6 калиток.

¹² По данным портала: <https://novosibirsk.m-300.ru/otkatnye-vorota> по состоянию на 06.09.2023.

¹³ По данным портала: https://www.sibzabor54.ru/tovary/k-21360420-m_1_karkasy_vorot_i_kalitok по состоянию на 06.09.2023.

¹⁴ По данным портала: <https://zabormarket.ru/catalog/kalitki/kalitka-iz-truby-svarnaya/> по состоянию на 06.09.2023.

¹⁵ По данным портала: <https://novosibirsk.m-300.ru/kalitki> по состоянию на 06.09.2023.

¹⁶ По данным портала: <https://zavodograd.ru/kalitki-novosibirsk> по состоянию на 06.09.2023.

¹⁷ К примеру, в случае оснащения стационарного ограждения из профтрубы длиной 300 метров (примерной стоимостью 1 560 000 рублей) двумя распашными воротами и тремя калитками, его стоимость может возрасти до 1 642 998 рублей $(1\,560\,000 + (36\,000 \times 2) + (3\,666 \times 3))$. Стоимость стационарного ограждения длиной 60 метров из железобетонных панелей и столбов в случае оснащения его одними откатными воротами и одной калиткой металлической из профильной трубы возрастет с 372 000 рублей до 455 000 рублей $(372\,000 + 65\,000 + 18\,000)$.

Рассчитаем затраты управляющих компаний рынками на оснащение ограждений воротами и калитками с учетом вышеизложенного и суммируем эти расходы:

4 небольших рынка: $(69\ 500 \text{ рублей} + (18\ 000 \text{ рублей} \times 2)) \times 4 = 422\ 000 \text{ рублей}$;

3 средних рынка: $((69\ 500 \text{ рублей} \times 2) + (18\ 000 \text{ рублей} \times 4)) \times 3 = 633\ 000 \text{ рублей}$;

1 крупный рынок: $(69\ 500 \text{ рублей} \times 4) + (18\ 000 \text{ рублей} \times 6) = 386\ 000 \text{ рублей}$.

Сумма: $422\ 000 + 633\ 000 + 386\ 000 \text{ рублей} = 1\ 441\ 000 \text{ рублей}$.

Таким образом, суммарные расходы анализируемых рынков по монтажу ограждений и оснащению их воротами и калитками, составляют порядка **14 400 000 рублей**¹⁸ и более, поскольку при проведении расчетов не учитывалось, например, территориальное расположение рынка, соответственно, и стоимость доставки. Таким образом, стоимость 1 погонного метра ограждения с калитками и воротами составляет: $14\ 400\ 000 \text{ рублей} / 2\ 820 \text{ метров} = 5\ 106,38 \text{ рублей}$.

Вышеуказанные расходы субъектами предпринимательства уже фактически понесены, ни один из анализируемых рынков не будет проводить демонтаж ограждения, тем более что с точки зрения сохранности функциональных зон больших рынков стационарные ограждения оправданы. Но есть небольшие рынки, которые не огорожены, какие-то микрорынки могут быть в дальнейшем созданы. Как раз для такого вида рынков в том числе исключение избыточного требования по монтажу стационарных ограждений, позволит предотвратить необоснованные издержки.

Проведем оценку этих затрат. Как уже было рассчитано выше, стоимость 1 погонного метра ограждения с калитками и воротами составляет около 5 100 рублей. Далее проведем оценку количества небольших рынков, исходя из следующего. На наш взгляд, на территории одного муниципального района или округа, в которых отсутствуют средние или крупные рынки, может функционировать как минимум один небольшой рынок. Территориально Новосибирская область состоит из 30 муниципальных районов и 5 муниципальных округов (включая город Новосибирск). Из числа муниципальных районов исключаем Барабинский, Чулымский, Черепановский районы, поскольку на их территории имеются рынки. Из числа муниципальных округов исключаем города Бердск и Новосибирск. На территории Бердска также расположен средний рынок. Новосибирск исключаем, поскольку он, являясь третьим по численности городом России¹⁹, разделен на 10 внутригородских районов. Исключим из их числа 3 района, имеющих на своей территории средние или крупные рынки – Ленинский, Октябрьский и Центральный. Далее суммируем муниципальные районы и округа, а также внутригородские районы Новосибирска: $27 + 3 + 7 = 37$. Таким образом, количество небольших рынков на территории Новосибирской области может быть порядка 37 со средней площадью 60 квадратных метров.

Перемножим количество рынков на стоимость 1 погонного метра ограждения с калитками и воротами на средний периметр ограждения небольших рынков: $37 \text{ рынков} \times 5\ 100 \text{ рублей} \times 60 \text{ метров} = 11\ 322\ 000 \text{ рублей}$.

¹⁸ $13\ 000\ 000 + 1\ 441\ 000 \text{ рублей}$.

¹⁹ <https://ru.wikipedia.org/wiki/Новосибирск>

Таким образом, исключение избыточного требования по монтажу стационарных ограждений, позволит предотвратить необоснованные издержки небольших рынков на территории Новосибирской области в размере 11 300 000 рублей.

Пункт 6 Основных требований запрещает организацию рынков на пешеходных и проезжих частях населенного пункта.

Участники публичных консультаций НГТПП и МАРП по данному пункту отметили, что он «... противоречит федеральному законодательству. Указано, что не допускается организация рынков на пешеходных и проезжих частях населенного пункта. В то же время согласно пункту 7.5.4. СП 396.1325800.2018 на территории пешеходной зоны допускается размещать некапитальные нестационарные объекты мелкорозничной торговли и сервиса при условии обеспечения пропуски пешеходных потоков на оставшейся территории.

В части торговли на проезжей части таковая полностью запрещена федеральным законодателем (пункт 4 Указа Президента РФ от 29.01.1992 № 65 «О свободе торговли»)...».

Отмечаем, что в Своде правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» СП 396.1325800.2018 (пункт 7.5.4), утвержденном приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр, содержится положение о том, что на территории пешеходной зоны допускается размещать некапитальные нестационарные объекты мелкорозничной торговли и сервиса при условии обеспечения пропуски пешеходных потоков на оставшейся территории.

Министерство рекомендует разработчику рассмотреть данное замечание участников публичных консультаций и по возможности учесть его.

Пункт 7 Основных требований устанавливает минимальную площадь рынка: 150 квадратных метров.

Замечания по данному пункту у участников публичных консультаций и у Министерства отсутствуют.

Пункт 8 Основных требований предусматривает, что «максимальная площадь рынка ограничивается градостроительными регламентами и санитарно-защитными зонами, установленными СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

По данному пункту участники публичных консультаций НГТПП и МАРП отметили: «Рассматривая вопрос о корректности ссылки на СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, необходимо учитывать, что ориентировочные размеры санитарно-защитных зон установлены только для промышленных объектов и производств. Рекомендуемые минимальные расстояния от зон отменены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 № 7. Корректность ссылки на конкретное постановление желательно согласовать с Главным Санитарным врачом Новосибирской области».

Министерство соглашается с участниками публичных консультаций в части необходимости корректировки пункта 8 Основных требований, но по иным основаниям, относительно тех, которые были предложены участниками публичных консультаций в связи со следующим.

Редакции преамбулы раздела VII «Санитарная классификация промышленных объектов и производств тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений и размеры ориентировочных санитарно-

защитных зон для них» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.02.2022 № 7 (далее - СанПиН от 28.02.2022), и утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 06.10.2009 № 61 (далее - СанПиН от 06.10.2009) идентичны:

«Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.»

При этом в подразделе 7.1.12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» СанПиН от 06.10.2009 к классу V, по которому санитарно-защитная зона составляет 50 м, отнесены в том числе «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы».

Пунктом 1 изменений в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.02.2022 № 7, признаны утратившими силу подпункты 7.1.1–7.1.14 пункта 7.1.

Пунктом 2 изменений Глава VII дополнена таблицей 7.1, в которой в разделе 12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», к классу V, по которому санитарно-защитная зона составляет 50 м, относятся: «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест».

Таким образом, после внесения изменений в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 28.02.2022, требования к рынкам продовольственных и промышленных товаров в части санитарно-защитных зон стали распространяться не на все рынки, а только имеющие открытые автостоянки для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.

Считаем, что формулировка пункта 8 Основных требований в действующей редакции необоснованно затрудняет осуществление предпринимательской деятельности, поскольку из формулировки пункта не понятно, что требования к рынкам продовольственных и промышленных товаров в части санитарно-защитных зон распространяются не на все рынки, а только на имеющие *открытые автостоянки для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест*. Неоднозначность трактовки требует усилий субъектов предпринимательства, чтобы разобраться, на какие рынки это требование распространяется, соответственно и какие меры необходимо предпринимать.

В связи с вышеизложенным, разработчику необходимо внести изменения в пункт 8 Основных требований, уточнив, что требования к рынкам в части санитарно-защитных зон распространяется не на все рынки, а только те, которые имеют открытые автостоянки для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.

Прежде чем разобраться, возникнут ли необоснованные затраты предпринимателей, проанализируем действующие нормативные правовые акты по данному вопросу. Как уже отмечалось ранее в настоящем заключении, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест относятся к V классу опасности, по которому санитарно-защитная зона составляет 50 м.

Порядок установления санитарно-защитной зоны определен Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (далее – Правила). В соответствии с пунктом 3 Правил решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении санитарно-защитной зоны. В соответствии с пунктом 14 Правил 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.

Стоимость изготовления проекта санитарно-защитной зоны может составить от 60 000 до 600 000 рублей:

- 1) компания «КВАДРИГА» от 250 000 рублей;
- 2) компания «Дельта Эко» от 100 000 рублей;
- 3) Федеральный проектный институт «Экология Будущего»: от 100 000 рублей;
- 4) Центр экологического сопровождения «Глобэкс»: от 60 000 рублей;
- 5) группа проектных компаний «Сатурн»: от 106 000 рублей;
- 6) группа компаний «Атон»: от 70 000 рублей;
- 7) группа компаний «Экостандарт»: от 600 000 рублей;
- 8) компания «ЭкоСибПроект»: от 100 000 рублей;
- 9) компания «Экосистема»: по договорённости;
- 10) ООО «Единый Центр Строительства и Землеустройства»: от 90 000 рублей;

- 11) НИП «ЭКАС»: от 60 000 рублей;
- 12) компания «Экология и безопасность»: от 100 000 рублей;
- 13) компания «Федерация независимых экспертов»: от 100 000 рублей;
- 14) ООО «ПРОМСЕРВИСКОНСАЛТИНГ»: от 60 000 рублей.

Однако розничные рынки²⁰, как было сказано выше, отнесены к V классу опасности. Как следует из содержания пунктов 2.1 и 3.1 СанПиН от 28.02.2022, если предприятие отнесено к V классу опасности²¹ и выдержан размер санитарно-защитной зоны – разработка проекта санитарно-защитной зоны не требуется.

Учитывая изложенное, в настоящем заключении не приводится оценка расходов розничных рынков на подготовку проекта санитарно-защитной зоны.

Согласно **пункту 9** Основных требований, до принятия местных нормативов градостроительного проектирования муниципальными образованиями Новосибирской области количество парковочных мест на автостоянках регламентируется положениями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

По мнению Уполномоченного по защите прав предпринимателей, в пунктах 9, 11 Основных требований используются ссылки на *санитарные* нормы и правила, признанные утратившими силу.

Считаем возможным не согласиться с участником публичных консультаций, поскольку, по нашему мнению, в пункте 9 изложены не санитарные правила, а строительные. Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр был утверждён СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Указанный документ в настоящий момент действует. Пункт 11 нами не анализируется, поскольку он не охватывается экспертизой. *Однако поддерживаем предложение, сформулированное Уполномоченным по защите прав предпринимателей и предлагаем разработчику актуализировать ссылки на санитарные и строительные нормы и правила.*

Пункты 12 и 13 Основных требований предусматривают перечень и состав функциональных зон, на которые разграничивается территория рынка:

1) торговая зона: торговые места, оборудованные соответствующим торгово-технологическим и холодильным оборудованием;

2) административно-бытовая зона: здания общественного назначения для размещения администрации рынка, бытовые помещения для сотрудников, комната для приёма пищи и иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование;

3) складская зона: складские помещения, в том числе помещения для приёма, хранения товаров и подготовки их к продаже и иные помещения, предусмотренные действующим законодательством;

4) хозяйственная зона: помещения для мойки и хранения торгового инвентаря, оборудования и санитарной одежды, оборудованная контейнерная

²⁰ Рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.

²¹ Как уже отмечалось ранее в настоящем заключении, к V классу опасности, по которому санитарно-защитная зона составляет 50 м, относятся: рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.

площадка для сбора отходов, туалеты и иные помещения, предусмотренные действующим законодательством.

По мнению Уполномоченного по защите прав предпринимателей, на основании статьи 11 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках, пункта 2 Основных требований организация розничных рынков осуществляется в том числе в соответствии с градостроительным законодательством (в первую очередь генеральными планами муниципальных образований). В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, одним из основных понятий градостроительного законодательства является понятие «функциональные зоны» — зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. В разделе IV Основных требований также используется термин «функциональные зоны» — зоны, на которые разграничивается территория рынка. Пояснив свою позицию, Уполномоченный по защите прав предпринимателей внес предложение: «В целях исключения неоднозначности толкования термина «функциональные зоны», используемого в Основных требованиях, считаю необходимым слово «функциональные» исключить».

Министерство не может согласиться с выводом о неоднозначности толкования. Использование термина «функциональные зоны», на наш взгляд, не допускает какую-либо неоднозначность: в пункте 12 Основных требований явно формулируется, что речь идёт о функциональных зонах именно рынка («Территория рынка должна разграничиваться на следующие функциональные зоны»); в пункте 13 Основных требований такого указания нет, однако этот пункт идёт непосредственно после 12-го и перечень функциональных зон в нем совпадает с перечнем, содержащимся в пункте 12. При этом причин считать, что в пункте 13 имеются в виду те же функциональные зоны, что и в пункте 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нет. Кроме того, и участники регулируемых отношений не сообщали о неоднозначности толкования указанных положений.

Два других участника публичных консультаций - НГТПП и МАРП по пункту 12 и пункту 13 изложили замечание. Они считают, что федеральное законодательство (часть 3 статьи 11 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках) предусматривает 3 типа помещений на рынке (соответственно и зон, которые состоят из данных помещений): торговые, складские, подсобные и «иные». По их мнению, разделение в пунктах 12 и 13 Основных требований на административно-бытовую и хозяйственную зоны избыточно, так как обе являются вспомогательными и предназначены для решения организационных вопросов, обеспечения торговли и потребностей персонала рынка. Разделение может осложнять организацию рынка.

Министерство не поддерживает мнения участников публичных консультаций по следующим основаниям.

В статье 11 «Требования к планировке, перепланировке и застройке рынка, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений» вышеназванного федерального закона изложено, что планировка, перепланировка и застройка рынка, реконструкция и модернизация зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений осуществляются управляющей рынком компанией при соблюдении архитектурных, градостроительных и строительных норм и правил, основных требований,

которые установлены органом государственной власти субъекта Российской Федерации и к которым относятся:

- 1) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь рынка;
- 2) характеристика расположенных на рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, а также минимальные расстояния между ними;
- 3) характеристика и предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь торговых мест, складских, подсобных и иных помещений.

В анализируемых Основных требованиях предусмотрены:

- 1) торговая зона - торговые места, оборудованные соответствующим торгово-технологическим и холодильным оборудованием;
- 2) административно-бытовая зона - здания общественного назначения для размещения администрации рынка, бытовые помещения для сотрудников, комната для приема пищи и иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование;
- 3) складская - складские помещения, в том числе помещения для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже и иные помещения, предусмотренные действующим законодательством;
- 4) хозяйственная - помещения для мойки и хранения торгового инвентаря, оборудования и санитарной одежды, оборудованная контейнерная площадка для сбора отходов, туалеты и иные помещения, предусмотренные действующим законодательством

При этом Основные требования фактически устанавливают (пунктом 14), что характеристика и площадь помещений в таких зонах устанавливается заданием на проектирование и не задает конкретных параметров, которые невозможно было бы выполнить в конкретном случае. С учетом этого неясно, каким именно образом установление таких зон может осложнить организацию деятельности рынков.

Пункт 15 Основных требований устанавливает, что в целях свободного доступа потребителей к торговым местам ширина пешеходных проходов между торговыми рядами должна составлять не менее двух метров.

Замечания по данному пункту у участников публичных консультаций и у Министерства отсутствуют.

Пункт 16 Основных требований предписывает, что при осуществлении деятельности по продаже пищевых продуктов животного и / или растительного происхождения на рынке должна быть размещена и оборудована лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы.

Два участника публичных консультаций - НГТПП и МАРП по пункту 16 изложили замечание. Они считают, что пункт 16 дублирует часть 4 статьи 12 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках, поэтому этот пункт нужно исключить.

Министерство не поддерживает участников публичных консультаций в части исключения пункта 16 по следующим основаниям. Анализируемый документ удобен тем, что в нем изложены все необходимые требования к планировке, перепланировке, застройке розничных рынков, реконструкции строений и находящихся в них помещений и т.д. Однако, *требование, содержащееся в пункте 16 – по сути является федеральным обязательным требованием, поэтому на часть 4 статьи 12 вышеназванного федерального закона рекомендуется сделать ссылку, а не исключать этот пункт из Основных требований.*

Кроме того, ООО «Электро-Директ» в ходе публичных консультаций отмечено: «Необходимо, чтобы всегда были тревожные кнопки. Необходимо размещать в помещении санитайзеры. Обязательно облагородить прилегающую зону: асфальт/плитка/газон и убрать весь строительный мусор, как на момент заезда, так и при реорганизации или переезде». На наш взгляд, все, что предложено участником публичных консультаций выходит за пределы анализируемого нормативного акта. К примеру, вопросы благоустройства относятся к вопросам местного значения, соответственно и регулируются муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Информация об отзывах на проект заключения об экспертизе

На проект заключения об экспертизе пунктов 4–9, 12, 13, 15, 16 Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на территории Новосибирской области, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 01.09.2008 № 252-па, поступили отзывы министерства промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области, Уполномоченного по защите прав предпринимателей Новосибирской области, ООО «Электро-Директ».

Разработчик сообщил, что не возражает против внесения изменений и дополнений по результатам проведенной экспертизы Основных требований. ООО «Электро-Директ» также поддержало выводы, изложенные в проекте заключения.

Два замечания к проекту заключения изложил Уполномоченный по защите прав предпринимателей.

Первое замечание – относительно пункта 9, который «... содержит ссылку на «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 № 78. Указанный документ утратил силу на территории Российской Федерации в связи с утверждением Приказа Минстроя России от 29.04.2020 № 242/пр (пункт 35 Приложения 2 к Приказу). СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр и «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 № 78 не являются тождественными».

Разработчик поддержал Уполномоченного по защите прав предпринимателей и считает «..возможным корректировку ссылок на строительные нормы и правила в пунктах 9 и 11 Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на территории Новосибирской области, заменив их на свод правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» соответственно».

Второе замечание по проекту заключения, изложенное Уполномоченным по защите прав предпринимателей в отзыве, - относительно неоднозначности

применения понятия «функциональная зона». Участником публичных консультаций приведены в дополнение к уже изложенным следующие доводы. Территория рынка как имущественного комплекса расположена на земельном участке, который в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 относится к функциональной зоне как к зоне, для которой определены границы и функциональное назначение. Установление в отношении указанной территории функциональной зоны как составной части территории рынка недопустимо и влечет за собой неоднозначность применения понятия (в отношении одной территории установлено две функциональные зоны). Отсутствие сообщений по данному вопросу от участников регулируемых отношений не является показателем полного соблюдения норм и отсутствия неоднозначности понятий.

Как уже было сказано выше в настоящем заключении, Министерство не поддерживает вывод о неоднозначности толкования понятия «функциональная зона». Использование термина «функциональные зоны», на наш взгляд, не допускает какую-либо неоднозначность: в пункте 12 Основных требований явно формулируется, что речь идет о функциональных зонах именно рынка («Территория рынка должна разграничиваться на следующие функциональные зоны»); в пункте 13 Основных требований такого указания нет, однако этот пункт идет непосредственно после 12-го и перечень функциональных зон в нем совпадает с перечнем, содержащимся в пункте 12.

У всех участников публичных консультаций, представивших отзыв на проект заключения, не возникло замечаний по изложенным в выводах заключения положениям, необоснованно затрудняющим осуществление предпринимательской деятельности, предложениям по их устранению, а также рекомендациям по дополнению ряда пунктов отсылочными нормами на федеральные обязательные требования. Разработчик также отметил, что изменения в Основные требования будут внесены с учетом настоящего заключения об экспертизе. В ходе анализа отзывов на проект заключения Министерство в разделе 2 настоящего заключения произвело оценку необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности, ввиду наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности, и способствующих возникновению таких расходов.

4. Выводы и предложения по результатам проведенного анализа

По итогам проведенного Министерством анализа пунктов 4–9, 12, 13, 15, 16 Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений на территории Новосибирской области, утвержденных Постановлением № 252-па, сделан вывод о наличии в исследуемом нормативном акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности. Для устранения таких положений разработчику необходимо:

1. Исключить пункт 5 Основных требований, поскольку требование иметь границы раздела с территорией, прилегающей к территории рынка, в виде стационарного ограждения не содержится в нормативных правовых актах

большей юридической силы. Кроме того, исполнение этого требования необоснованно затрудняет осуществление предпринимательской деятельности и требует избыточных издержек субъектов предпринимательства, связанных с возведением стационарных ограждений. При этом право возведения таких ограждений у субъектов предпринимательства есть.

2. Внести изменения в пункт 8 Основных требований, уточнив, что требование к рынкам в части санитарно-защитных зон распространяется не на все рынки, а только те, которые имеют открытые автостоянки для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Формулировка пункта 8 Основных требований в действующей редакции необоснованно затрудняет осуществление предпринимательской деятельности.

Кроме того, Министерство предлагает разработчику:

– изложить пункт 4 в редакции, которая предусматривает, что на рынке должна быть организована обособленная от торговых мест стоянка для автотранспортных средств лиц, с которыми заключены договоры о предоставлении торговых мест, продавцов и покупателей, сделать отсылочную норму на пункт 2 части 2 статьи 12 Федерального закона № 271-ФЗ о розничных рынках, поскольку вышеприведенное требование – по сути является федеральным обязательным требованием;

– дополнить положение пункта 16 о том, что при осуществлении деятельности по продаже пищевых продуктов животного и / или растительного происхождения на рынке должна быть размещена и оборудована лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы отсылочной нормой на часть 4 статьи 12 ФЗ № 271 о розничных рынках, поскольку вышеприведенное требование – по сути является федеральным обязательным требованием;

– учесть сформулированное Уполномоченным по защите прав предпринимателей предложение об актуализации ссылок на санитарные и строительные нормы и правила (при необходимости).

Начальник управления совершенствования
государственного управления
и регуляторной политики

О.В. Москвина



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00000000e3327eac08504265de41be95ce0263b9

Владелец: Москвина Ольга Владимировна

Действителен с 03.03.2023 до 26.05.2024