Обзор положений Федеральных законов

за период 2017 и первое полугодие 2018 года.

**Федеральный** **закон** **от 13.07.2015 N 252-ФЗ**

 **Расширяется перечень документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**. С 1 января 2018 года для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию необходимы, в том числе подготовленные в электронной форме, текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, а также перечень координат характерных точек границ такой зоны. Это касается ввода в эксплуатацию объектов электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны. При этом данное разрешение на ввод одновременно является решением об установлении охранной зоны указанного объекта. С 1 января 2017 года постановка построенного объекта капитального строительства на кадастровый учет осуществляется в том числе на основании разрешения на ввод. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем [технический план](https://registrchel.ru/p288487300-tehnicheskij-plan.html) объекта капитального строительства.

**Федеральный** **закон** **от 29.12.2017 N 455-ФЗ**

 **Добавлена возможность проведения общественных обсуждений как** форма общественного контроля за подготовкой и утверждением документов территориального планирования к уже существующей процедуре публичных слушаний. Процедура предполагает возможность выражения общественного мнения по рассматриваемым документам с использованием Интернета, в том числе, через портал государственных и муниципальных услуг. Законом также устанавливаются требования к предназначенным для проведения общественных обсуждений сайтам обеспечивать возможность проверки участником таких обсуждений полноты и достоверности отражения своей позиции, получать информацию об итогах общественных обсуждений, о количестве их участников и др. Поправки вступили в силу 29 декабря 2017 года.

##

**Федеральный закон от 31.12.2017 N 507-ФЗ**

 **Регламентированы положения в отношении документов территориального планирования двух и более субъектов РФ**. Например, уточнено содержание таких документов, порядок их подготовки и согласования (относится к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ в области градостроительной деятельности), а также их реализации. При этом наличие утвержденного документа территориального планирования двух и более субъектов РФ не препятствует, например, подготовке и утверждению документов территориального планирования отдельного субъекта РФ. Настоящие поправки вступили в силу 11 января 2018 года.

 Законом **уточнены порядок и сроки согласования документов** территориального планирования. В частности, установлено, что по истечении трехмесячного срока, предусмотренного для согласования документов территориального планирования посредством ФГИС ТП, подготовка заключений на проект схем территориального планирования и генеральных планов **не осуществляется**, проекты соответствующих документов считаются согласованными с федеральными, региональными органами власти и органами местного самоуправления.

 Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

 Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

 Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов и местоположения границ территориальных зон.

 Сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон должны быть подготовлены органами местного самоуправления до 1 июня 2020 года и в срок не позднее 1 января 2021 года направлены ЕГРН.

 **С 01.01.2021 не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии** в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов федерального, регионального, местного и объектов капитального строительства на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

##  Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2018 № 236 утверждены формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон. Данные формы являются обязательным приложением к генеральному плану поселений и городских округов, к правилам землепользования и застройки и к схемам территориального планирования муниципальных районов.

##  Установлены требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов и территориальных зон, а также к формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов.

 Электронные документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон, создаются в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML.

**Федеральный закон от 29.12.2017 N 463-ФЗ**

 Уточняется правовое регулирование в сфере благоустройства территории муниципальных образований, даются определения «правил благоустройства территорий», «прилегающих территорий», «элементов благоустройства».

 К вопросам местного значения поселений и городских округов отнесены утверждение правил благоустройства, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов.

 Закреплена обязанность собственников недвижимости принимать участие в содержании и благоустройстве прилегающих территорий, при этом границы прилегающих территорий будут определяться муниципалитетами согласно разработанной регионом методике. Проект областного закона об утверждении порядка определения прилегающих территорий принят Законодательным Собранием области в первом чтении. Эта норма вступает в силу с 28.06.2018 года.

 **Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10** утверждены новые Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 признан утратившим силу.

 Новые требования применяются:

 - при подготовке и внесении изменений в документы территориального планирования всех уровней;

 - при создании и ведении федеральной государственной информационной системы территориального планирования, государственных информационных ресурсов, государственных и муниципальных информационных систем, необходимых для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования;

Отмечено, что согласно п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать правилам, установленным в том числе правовыми актами, действующим в момент его заключения. В связи с этим контракты, заключенные до 12.02.2018, должны выполняться в соответствии с требованиями ранее действовавшего приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793.

 В срок до 01.01.2019 в федеральной государственной информационной системе территориального планирования будет обеспечена техническая возможность загрузки документов территориального планирования различных уровней, разработанных на основании соответствующих договоров, заключенных до момента вступления в силу изменений в законодательство.

 **Приказ Минстроя России от 20.03.2018 № 153/пр** «Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство и разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства».

Согласно приказу, такие сведения должны представляться в формате электронного документа, созданного с помощью XML-схемы, с использованием Единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.Вступает в силу с 25.06.2018.

**Областной закон «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»**

 перечень объектов, для которых не требуется получение разрешение на строительство **дополнен** линейно-кабельными сооружениями связи с заглублением подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до пяти метров.

 добавлена возможность проведения **общественных обсуждений** по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам внесения изменений в эти документы, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

Приняты поправки к закону в части видов объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования.

**Федеральным** **закон****ом от 23.04.2018 № 89-ФЗ**

В случае, если в генеральные планы поселений, городских округов внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, данные программы подлежат приведению в соответствие с генеральными планами поселений, городских округов в трехмесячный срок с даты внесения соответствующих изменений в генеральные планы поселений, городских округов.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, или в случае внесения в документы территориального планирования изменений в части размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения такие программы и решения подлежат приведению в соответствие с документами территориального планирования в двухмесячный срок соответственно с даты их утверждения, даты внесения в них изменений.

 **Распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.06.2018 № 1206-р** актуализирована целевая модель «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

 Уточнены целевые показатели по документам стратегического, территориального планирования и градостроительного зонирования: добавились  такие показатели как доля поселений, городских округов с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования; доля поселений, городских округов с утвержденными генеральными планами поселений, городских округов; доля поселений, городских округов с утвержденными программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; доля поселений, городских округов с утвержденными программами комплексного развития социальной инфраструктуры; доля поселений, городских округов субъекта Российской Федерации с утвержденными программами комплексного развития транспортной инфраструктуры; доля поселений, городских округов с утвержденными правилами пользования и застройки; исключен показатель наличия стратегии социально-экономического развития муниципального образования, субъекта Российской Федерации.