



Департамент архитектуры и  
градостроительства администрации Города  
Томска

---

# Новеллы правового регулирования 2018 год

---

*(градостроительство и землепользование)*

*Я.В. Грель*



## Содержание:

---

- Система градорегулирования в РФ
- Общественные обсуждения, публичные слушания
- Благоустройство территории
- ЕГРН



# Градорегулирование в правовой системе РФ

<b>Градостроительный кодекс</b>	<b>Земельный кодекс ФЗ «Об объектах культурного наследия»</b>	<b>Водный кодекс Воздушный кодекс Лесной кодекс ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»</b>	<b>ФЗ «О техническом регулировании» ФЗ «О промышленной безопасности» ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»</b>
<b>1 1 0</b>	<b>Б о л е е 8 0 0</b>		
<b>К о л и ч е с т в о и з м е н е н и й з а 2 0 0 0 - 2 0 1 8 :</b>			



# Градорегулирование с позиции Градостроительного кодекса РФ

<p><b>Общий режим</b></p>	<p><b>Специальные режимы «<i>light</i>»</b></p> <p><b>Сочи 2014 Чемпионат мира 2018 Реновация жилищного фонда *(всего 13)</b></p>	<p><b>Специальный режим «<i>hard</i>»</b></p> <p><b>Исторические поселения</b></p>
---------------------------	---	--



# Общий режим градорегулирования

**Безусловный**

**Комплексное  
освоение  
территорий**

**Развитие  
территорий**

**Комплексное  
развитие  
территорий**



# Общественные обсуждения, публичные слушания

Федеральный закон от 29.12.2017 №455-ФЗ

## Общественные обсуждения

- оповещение о начале ОО
- размещение проекта в сети «Интернет», открытие экспозиции проекта
- проведение экспозиции
- подготовка и оформление протокола ОО
- подготовка и опубликование заключения о результатах ОО

## Публичные слушания

- оповещение о начале ПС
- размещение проекта на официальном сайте, открытие экспозиции проекта
- проведение экспозиции
- проведение собрания участников ПС
- подготовка и оформление протокола ПС
- подготовка и опубликование заключения о результатах ПС



# Участники ОО и ПС

ГП, ПЗЗ, ППТ и  
ПМТ, ПБТ, РУРВИ, ←  
РОППРС



а) постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект

б) правообладатели объектов недвижимости в границах территории

## Обязательна идентификация участника



(Ф.И.О., дата рождения,  
адрес местожительства)



(сведения о правах из ЕГРН, или  
правоустанавливающие документы)



(ОГРН, местонахождение,  
адрес)

Если не  
участник:





# Порядок проведения ОО, ПС

## раньше

Общий порядок ПС

- ст. 28 ФЗ №131-ФЗ

Публичные слушания  
главой ОМСУ

назначались



## теперь

ОО и ПС по вопросам градостроительной деятельности исключены из общего порядка (ч. 5 ст. 28 ФЗ №131-ФЗ в новой редакции)

- Порядок проведения
- Организатор
- Сроки
- Требования к информационным стендам
- Формы оповещения, протокола, заключения
- Порядок проведения экспозиции

Устав или НПА  
представительного  
органа МО



## Размещение в WWW

Официальный сайт  
(в случае проведения ПС –  
только на оф. сайте)

Государственные или  
муниципальные ИС,  
обеспечивающие  
проведение ОО

Региональные порталы  
государственных или  
муниципальных услуг

- Проверка полноты и достоверности сведений, внесенных участником ОО, предложений и замечаний
- Информация о результатах ОО, количестве участников

Должен быть обеспечен равный доступ

Если нет

WWW



Welcome



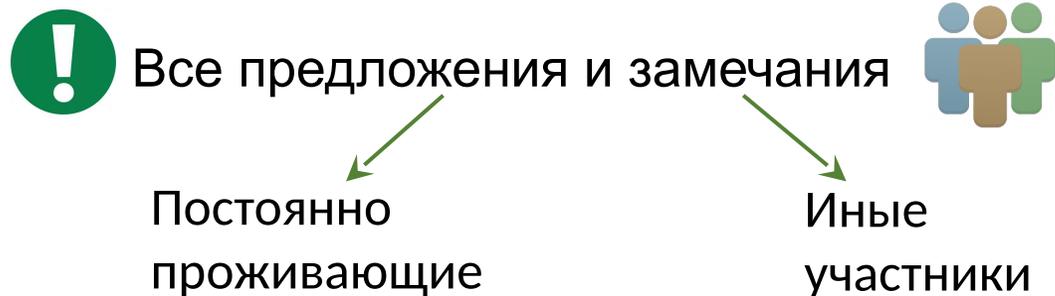
**МОИ**  
документы  
государственные  
и муниципальные услуги



# Протокол и Заключение

## Протокол

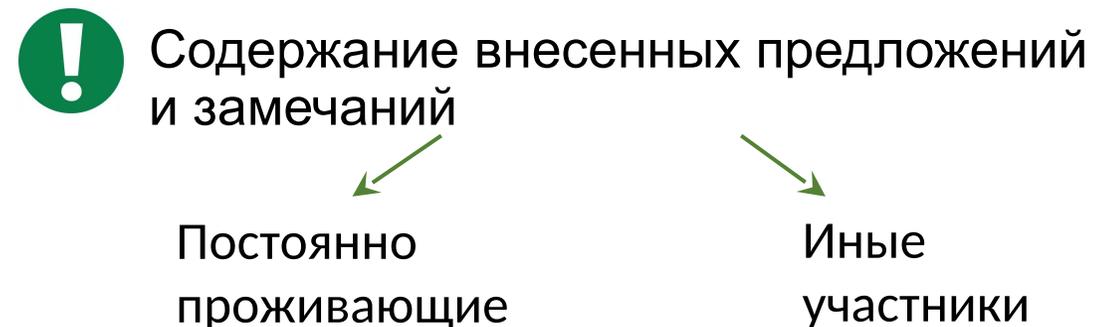
*содержание ч. 18 ст. 5.1 ГрК РФ*



 К протоколу прилагается перечень принявших  включающий идентификационные сведения о каждом участнике.

## Заключение

*содержание п. 22 ст. 5.1 ГрК РФ*



 Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений и замечаний



## Вступление в силу

---

- ❑ФЗ №455 вступил в силу с 29.12.2017
- ❑Но !оправки в ГрК РФ и иные законодательные акты применяются со дня вступления в силу НПА представительного органа МСУ, необходимого для проведения ОО или ПС
- ❑НПА представительных органов МСУ подлежит принятию и опубликованию до 1 июля 2018
- ❑Если решение о проведении ПС приняты до вступления в силу НПА, все идет в прежнем порядке



## Градостроительная деятельность = развитие территорий в виде:

---

- Территориальное планирование
- Градостроительное зонирование
- Планировка территорий
- Архитектурно-строительное проектирование
- Строительство, ремонт, эксплуатация ОКС
- Благоустройство территорий



**Благоустройство территорий –**  
деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного ПБТ

*(п. 36 ст. 1 ГрК РФ)*

– направленная на обеспечение и повышение КУП

– по поддержанию и улучшению С и Э состояния территорий

– по содержанию: территории населенных пунктов

объектов, расположенных на территории населенных пунктов

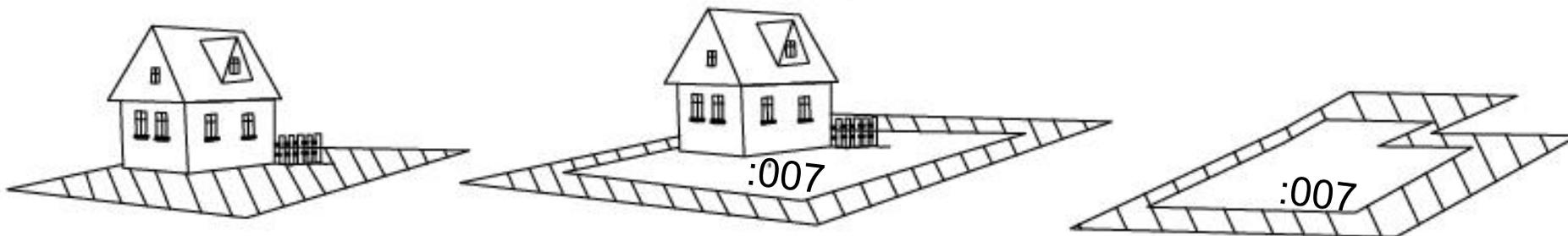
территории общего пользования

прилегающих территорий



# Прилегающие территории

(п. 37 ст. 1 ГрК РФ)



Границы прилегающей территории определяются Правилами благоустройства в соответствии с порядком, установленным законом субъекта РФ



ЛИЦО,  
ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения

**ОБЯЗАНО**

Принимать участие (в т.ч. финансовое) в содержании прилегающих территорий в случае и в порядке, которые определены ПБ



# ЕГРН:

---

*(ст. 7 ФЗ-218)*

- реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости)
- реестр прав на недвижимость
- реестр границ
- реестровые дела
- кадастровые карты
- книги учета документов



# Реестр границ:

---

- Зоны (территориальные зоны, ЗОУИТ и пр.)
- Административно-территориальное деление
- Государственная граница
- Проект межевания территории
- Береговые линии (границы водных объектов)



# Порядок внесения сведений в реестр

## границ:

*в порядке межведомственного взаимодействия  
(гл. 4 ФЗ-218)*

КТО

*утвердил, установил,  
принял*

ТОТ

*и вносит*

Обязательным приложением к документам  
(содержащимся в них сведениях)



Карта (план) объекта  
землеустройства



Описание  
местоположения границ



# Объекты землеустройства

(ст. 1 ФЗ-78)

## БЫЛО

- территории субъекта РФ
- территории МО
- территории НП
- Территориальные зоны
- ЗОУИТ (за исключением зон ОКН)

*а также части указанных территорий и зон*

## СТАЛО

- территории субъекта РФ
- территории МО

*а также части указанных территорий*



## Что произошло:

---

**С 22 января 2015** границы территории ОКН, зоны охраны ОКН, защитные зоны ОКН исключены из объектов землеустройства (ФЗ-315), с 10 августа 2017 исключено требование о подготовке карты (плана) в отношении таких зон (ФЗ-222)

**С 1 января 2016** ЗОУИТ исключены из объектов землеустройства (ФЗ-252)

**С 1 января 2018** территории населенных пунктов и территориальные зоны исключены из объектов землеустройства (ФЗ-507)



## Зоны с особыми условиями использования территории

---

- с **1 января 2017** обязательным приложением к решению об установлении ЗОУИТ являются сведения и границах такой зоны (в форме текстового и графического описания) (*ч. 5.1 ст. 87 ЗК РФ*)
- требования к описанию (система координат, точность определения координат, формат электронного документа)

*утверждены приказом Минэкономразвития РФ от 23.03.2016 №163*

- с **1 января 2018**: описание местоположения границ охранной зоны является обязательным приложением к заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС (если для его эксплуатации требуется установление охранной зоны). Разрешение на ввод в эксплуатацию является одновременно решением об установлении охранной зоны.



# Границы населенных пунктов

*Генеральный план городского округа содержит карту границ населенных пунктов  
(п. 3 ч. 3 ст. 23 ГрК РФ)*

**с 01.01.2018**

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов в виде:

- графическое описание местоположения границ
- перечень координат характерных точек
- ОМСУ вправе также подготовить текстовое описание

*Форма и требования  
установлены Приказом  
Минэкономразвития России  
от 04.05.2018 N 236*



# Территориальные зоны

**с 01.01.2018**

Обязательным приложением к ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон в виде:

- графическое описание местоположения границ
- перечень координат характерных точек
- ОМСУ вправе также подготовить текстовое описание

*Форма и требования  
установлены Приказом  
Минэкономразвития России  
от 04.05.2018 N 236*



# Установление границ НП и ТЗ

## Пересечения с земельными участками

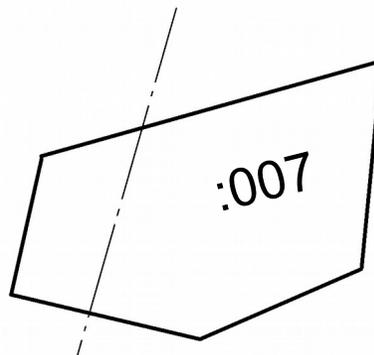
### Исключается действие:

п. 9 Правил

установление на местности границ объектов землеустройства

п. 6.2.

Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства



### Но! Сохраняется действие:

ч. 4 ст. 30 ГрК РФ

Принадлежность одного земельного участка к одной территориальной зоне



## Переходные положения

*Сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон должны быть подготовлены*

**до 1 июня 2020 года**

*Должны быть направлены в ЕГРН*

**до 1 января 2022 года**

**Но!**

*С 1 января 2021 года не допускается выдавать разрешения на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон*