

Редакцию Градостроительного кодекса РФ с 4 августа 2018 года изменили сразу несколько законов, вступивших в силу в день официального опубликования: Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ; Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ.

**Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ**

**"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".**

Подписан Федеральный закон, направленный на совершенствование законодательства в сфере ИЖС, государственного строительного надзора, экспертизы проектной документации, сноса объектов капитального строительства и самовольных построек

Федеральным законом, в частности:

- уточняется определение объекта ИЖС;
- устанавливаются единые требования к строительству объектов ИЖС;
- вводится уведомительный порядок начала и окончания строительства объекта ИЖС и садовых домов;
- вводится обязанность органов, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, направить по окончании строительства объекта ИЖС или садового дома в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на возведенный объект;
- Градостроительный кодекс РФ дополняется новой главой, регулирующей порядок сноса объектов капитального строительства;
- вводятся положения о членстве лиц, осуществляющих снос объектов капитального строительства в СРО в области строительства;
- вводятся нормы об изъятии земельного участка (части земельного участка) у собственника, иного обладателя, не осуществившего в установленный срок снос или приведение самовольной постройки в соответствие с требованиями законодательства;
- на органы местного самоуправления возлагается обязанность снести самовольную постройку в случае если не выявлено лицо, осуществившее самовольную постройку, правообладатель земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и данный земельный участок не передан новому правообладателю.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_304072/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304072/)

**Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ**

**"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Подписан закон, направленный на комплексное совершенствование законодательства в области Градостроительной деятельности

Федеральным законом вносятся изменения в Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Федеральные законы от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи", от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и другие федеральные законы, которыми:

корректируется понятийный аппарат Градостроительного кодекса РФ;

предусматривается ряд нововведений в части подготовки проектной документации объектов капитального строительства и ее экспертизы;

уточняются и дополняются положения Градостроительного кодекса РФ об условиях и порядке признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, органам власти предоставляется право на безвозмездное использование такой проектной документации; уточняется предмет и порядок проведения экспертизы результатов инженерных изысканий и экспертизы проектной документации, в том числе проводимой в отношении объектов, строительство которых осуществляется с использованием бюджетных средств;

органы государственной власти РФ в области градостроительной деятельности наделяются полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям;

расширяется состав сведений и материалов, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, уточняется порядок их создания и эксплуатации, доступа к сведениям, содержащимся в ГИСОГД;

предусматриваются особенности осуществления закупок в целях создания произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработки на его основе проектной документации объектов капитального строительства;

в Земельном кодексе РФ закрепляются цели, виды и общие правила установления зон с особыми условиями использования территории, предусматриваются положения о возмещении убытков и о выкупе земельного участка правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, установление которой привело к невозможности использования земельного участка по назначению, либо органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Переходными положениями Федерального закона устанавливается требование до 1 января 2022 года для

лиц, в интересах которых установлены зоны с особыми условиями использования территории, а при их отсутствии - органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия по установлению указанных зон, обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах соответствующих зон.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_304066/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304066/)

#### **Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ**

#### **«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»**

Подписан закон, направленный на комплексное совершенствование законодательства в области упрощения размещения линейных объектов.

Установлен специальный порядок размещения линейных объектов на земельных участках на условиях публичного сервитута (права ограниченного пользования чужим земельным участком).

Такой сервитут будет устанавливаться на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления без изъятия земельного участка.

Земельный кодекс РФ дополняется новой главой V.7 "Установление публичного сервитута в отдельных целях", в которой, помимо прочего, определяется: перечень органов, уполномоченных принимать решения об установлении публичного сервитута; условия его установления; требования к ходатайству об установлении публичного сервитута; способы выявления правообладателей участков, в отношении которых предполагается установление сервитута; порядок принятия решения об установлении публичного сервитута; основания для отказа в установлении публичного сервитута; срок публичного сервитута; плата за публичный сервитут; требования к соглашению об осуществлении публичного сервитута; последствия невозможности или существенного затруднения использования земельного участка (его части), обремененного публичным сервитутом и права и обязанности обладателя публичного сервитута.

Кроме того, вносятся корреспондирующие изменения, в том числе, в Федеральные законы "О газоснабжении в Российской Федерации", "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Жилищный кодекс РФ.

Одновременно закрепляется, что публичный сервитут не может быть установлен в отношении земельных участков, предоставленных гражданам для ИЖС, ведения садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, за исключением случаев необходимости его установления для подключения к инженерным сетям объектов, расположенных на указанных земельных участках. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2018 года.

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_304068/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304068/)