



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

**Высшим органам
исполнительной власти субъектов
Российской Федерации
(по списку рассылки)**

**Копия: Аппарат Правительства Российской
Федерации**

**Министерство здравоохранения Российской
Федерации**

№
30.11.2020 48724-ДВ/08
На № _____ от _____

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 Протокола заседания Рабочей группы по вопросам рассмотрения, экспертизы и хода реализации региональных программ модернизации первичного звена здравоохранения под председательством Заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации О.В. Кривонос от 27 ноября 2020 г. № 2 направляет информацию об изменениях в законодательстве Российской Федерации в сфере капитального строительства и градостроительной деятельности.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Исп.: Зосимова Олеся Сергеевна
Тел.: 8-495-647-15-80, доб. 56026



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: Волков Дмитрий Анатольевич
Сертификат: 79D2567AE88C94994E48CAB22732D9D60CFBD9D9
Действителен: 10.09.2020 до 10.12.2021

Д.А. Волков

01/Аппарат Губернатора АО



129186 004209
№ 01-Вх-30215
от: 01/12/2020

Информация
об изменениях в законодательстве Российской Федерации
в сфере капитального строительства и градостроительной деятельности

I. Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – закон № 254-ФЗ) в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры устанавливаются:

- общие положения, касающиеся особенностей строительства и реконструкции любых объектов;

- особенности регулирования градостроительных, земельных и иных отношений на период до 31 декабря 2024 года включительно по объектам, предназначенным для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (далее — объекты инфраструктуры), перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

1. Общие положения закона закон № 254-ФЗ, касающиеся особенностей строительства и реконструкции любых объектов

1.1 Установлена возможность отдельно проходить экспертизу «технической» части проектной документации и экспертизу в части достоверности определения сметной стоимости.

1.2 Исключены полномочия субъектов РФ по проведению экспертизы проектной документации и экологической экспертизы объектов, предполагаемых к строительству в границах особо охраняемых природных территорий и в границах Байкальской природной территории.

1.3 Предусмотрена выдача разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения на землях государственной, муниципальной собственности на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) ГПЗУ и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Ранее необходимо было оформлять права владения на земельный участок.

1.4 Со дня направления проектной документации на экспертизу установлено право выполнять подготовительные работы на объектах федерального, регионального или местного значения на землях государственной, муниципальной собственности без разрешения на строительство. Правительство РФ устанавливает Перечень видов, порядок выполнения, экологические требования к выполнению подготовительных работ. (Перечень видов подготовительных работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению установлены постановлением Правительства РФ от 7 ноября 2020 г. № 1798).

1.5 Строительные работы на магистральных газопроводах связанные с повышением его категории, в т.ч. влекущее изменение зон с особыми условиями использования территории, относятся к капитальному ремонту, а не реконструкции.

1.6 Исключена необходимость осуществления государственного строительного надзора, в случае если проектная документация подлежит экспертизе только в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства.

2. Особенности регулирования градостроительных, земельных и иных отношений на период до 31 декабря 2024 года включительно, по объектам инфраструктуры

Объекты инфраструктуры - это объекты федерального, регионального или местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в соответствии со стратегией пространственного развития Российской Федерации, в том числе объекты инфраструктуры, необходимые для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, а также иные объекты, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции, эксплуатации указанных объектов инфраструктуры, включённые в перечень .

К таким объектам относятся: автомобильные дороги общего пользования, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта, морские и речные порты, аэродромы, транспортно-пересадочные узлы и иные объекты, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции, эксплуатации объектов инфраструктуры.

Законом № 254-ФЗ в отношении объектов инфраструктуры предусматриваются особенности:

2.1 Подготовка и утверждение документации по планировке территории:

ДПТ может быть утверждена в случае отсутствия в документах территориального планирования сведений о размещении объектов;

виды разрешенного использования земельных участков для размещения объектов инфраструктуры определяются утвержденной ДПТ;

ДПТ до ее утверждения подлежит согласованию с субъектом РФ, на территории которого осуществляются строительство, реконструкция объектов, при этом срок согласования 10 дней;

утвержденная ДПТ является основанием для изменения границ особо охраняемых природных территорий, для изменения категории земель.

2.2 Экспертиза строительство, реконструкция и ввод в эксплуатацию:

установлена возможность представления утвержденной ДПТ в экспертную организацию за 5 рабочих дней до окончания срока экспертизы проектной документации;

возможность пройти экспертизу, получить разрешение на строительство на часть линейного объекта, которая этапом строительства не является, т.е часть

линейного объекта, которая не может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно;

отсутствие обязательности проведения государственной экологической экспертизы проектной документации объектов инфраструктуры в границах особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, при этом оценка соответствия проектной документации таких объектов осуществляется при проведении государственной экспертизы проектной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

строительство, реконструкция объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, допускается на землях лесного фонда в центральной экологической зоне Байкальской природной территории с проведением сплошных рубок и переводом указанных земель в земли иных категорий, кроме строительства объектов, предназначенных для постоянного или временного проживания граждан, а также осуществление рекреационной и иной деятельности, не связанной с обеспечением функционирования инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования в составе Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей. Центральная экологическая зона включает прибрежные поселения Ольхонского, Иркутского, Слюдянского, Кабанского, Прибайкальского, Баргузинского и Северо-Байкальского районов. В границах зоны запрещено функционирование вредных видов промышленного производства, промышленная добыча природных ресурсов, а также деятельность по строительству объектов, не связанных с функционированием существующих жилых и иных социальных объектов, национальных парков и особых экономических зон;

до получения разрешения на ввод в эксплуатацию допускается временная эксплуатация объекта в целях перевозки грузов и (или) пассажиров при условии подтверждения технической готовности объекта к временной эксплуатации;

техническая готовность линейного объекта инфраструктуры к временной эксплуатации определяется комиссией. Порядок функционирования комиссии, порядок оценки технической готовности будут определены Правительством РФ.

2.3 Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Правительством РФ могут устанавливаться:

а) особенности предоставления технических условий, определения платы за технологическое присоединение, а также особенности присоединения к объектам электросетевого хозяйства;

б) особенности предоставления технических условий, определения платы за подключение, а также особенности подключения объектов инфраструктуры к сетям тепло- и газоснабжения, сетям связи.

2.4 Установлены особенности отнесения земель к определённым категориям, установления публичных сервитутов, изъятия земельных участков.

Изъятие земельных участков для размещения линейных объектов федерального и регионального значения осуществляется с особенностями, установленными для города Москвы.

2.4 Для создания объектов инфраструктуры реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, эксплуатирующие организации существующих объектов в течение 20 дней бесплатно выдают технические требования и условия к реконструкции, капитальному ремонту для учета в проектной документации.

II. Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации» (далее – закон № 264-ФЗ) подготовлен в соответствии с пунктом 38 Плана законопроектной деятельности на 2019 год Правительством Российской Федерации.

1. Законом № 264-ФЗ предусматриваются изменения в положения ГрК РФ о том, что при разработке, согласовании и утверждении схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, региональных нормативов градостроительного проектирования учитываются положения соответствующих документов стратегического планирования, в том числе стратегии социально-экономического развития Российской Федерации, стратегии пространственного развития Российской Федерации, отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития макрорегионов, стратегий социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Законом № 264-ФЗ исключены из ГрК РФ понятия: «стратегии (программы) развития отраслей экономики», «программы социально-экономического развития субъектов Российской Федерации», планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований», так как они не предусмотрены Федеральным законом № 172-ФЗ от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ). Вместо понятия «стратегии (программы) развития отраслей экономики» законопроектом вводится понятие «отраслевые документы стратегического планирования», а вместо программ социально-экономического развития субъектов, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований соответственно «стратегии социально-экономического развития субъектов Российской Федерации» и «стратегии социально-экономического развития муниципальных образований».

2. В целях исключения коллизии между положениями ГрК РФ и Федерального закона № 172-ФЗ законом введена новая редакция статей 30 и 38 Федерального закона № 172-ФЗ о том, что документы территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации разрабатываются на основании требований Федерального закона № 172-ФЗ и ГрК РФ

3. Законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности могут быть установлены следующие особенности содержания генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов:

1) генеральный план поселения, генеральный план городского округа могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются;

3) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения;

4) подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, территориям поселения, городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа.

4. Предусмотрены положения, согласно которым в границах поселения, городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

5. Закон № 264-ФЗ содержит положения, направленные на сокращение сроков подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования.

Так, срок согласования проекта, предусматривающего внесение изменений в документы территориального планирования двух и более субъектов или одного субъекта, муниципального района, согласование изменений в генеральные планы, сокращён с трёх до одного месяца. В случаях наличия разногласий сокращены сроки создания и работы согласительной комиссии с 30 дней до 15 и с трех месяцев до двух соответственно.

Также сокращены сроки подготовки и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам изменений в генеральные планы сокращены с трёх до двух месяцев.

6. Законом № 264-ФЗ предусмотрена возможность утверждения правил землепользования и застройки органом местного самоуправления – местной администрацией, что также повлияет на сокращение сроков подготовки документов градостроительного зонирования. Предыдущая редакция Градостроительного кодекса РФ предоставляла право утверждать правила землепользования и застройки только представительному органу местного самоуправления.

7. В отношении установления показателей в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования установлено правило о том, что Правительство Российской Федерации может устанавливать показатели, которые не относятся к компетенции региональных и местных властей. Таким образом, повышена самостоятельность субъектов Российской Федерации и органов местной власти в определении показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения, а также исключена конкуренция норм Градостроительного Кодекса и Технического регламента о безопасности зданий и сооружений в совокупности с СП42.13330 «Градостроительство».

8. В случае строительства объекта на территории двух и более субъектов Российской Федерации установлено право заказчика направлять проектную документацию и результаты инженерных изысканий в региональную государственную экспертизу.

9. Установлено право государственного заказчика исключить обязательную проверку достоверности определения сметной стоимости в отношении объектов строительства стоимостью до 10 млн. рублей (за исключением капитального ремонта многоквартирных домов), а также при проведении капитального ремонта нежилых объектов.

10. Отменена обязанность направления копий разрешения на строительство в границах приаэродромных территорий, а также проведения проверки соответствия выданного разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромных территориях. (ч.12.1, 12.2 статьи 51 ГрК РФ).

III. Постановление Правительства Российской Федерации № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления

земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», (далее – постановление № 1816), принятое 12 ноября 2020 года, исключает избыточные требования при подготовке документации по планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции линейных объектов. Это позволит не только значительно ускорить сроки реализации инвестиционных проектов, но и снизить их стоимость.

Согласно федеральному законодательству, Правительство Российской Федерации устанавливает случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство, а также подготовка документации по планировке территории для строительства и реконструкции линейного объекта.

Постановлением № 1816 гармонизированы такие случаи путем приведения единообразию наименования объектов, размещение которых не требует как подготовки документации по планировке территории, так и получения разрешения на строительство.

К таким объектам на федеральном уровне отнесены:

линии связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;

линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;

тепловые сети, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150 °С включительно;

водопроводы и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;

линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм;

линейные объекты, размещаемые пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, и одновременно, строительство, реконструкция таких объектов осуществляется за пределами границ населенных пунктов;

отдельно стоящие ветроэнергетические установки высотой менее чем 250 метров, а также солнечные батареи;

автомобильные дороги IV и V категории;

объекты капитального строительства, являющихся элементами обустройства и (или) защитными сооружениями автомобильных дорог, расположенными в полосе отвода автомобильных дорог;

местные улицы, местные дороги, проезды улично-дорожной сети сельских поселений;

пешеходные улицы и площади городов;

парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.

Постановление № 1816 вносит значительные изменения не только в законодательство о градостроительной деятельности, но и в земельное законодательство.

Площадки для размещения строительных грузов и строительной техники, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки, офисы продаж), отнесены к числу объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

IV. Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» сокращены сроки:

выдачи разрешения на строительства и разрешения на ввод с 7 до 5 рабочих дней;

предоставления технических условий с 14 календарных до 7 рабочих дней;
выдачи ГПЗУ с 20 до 14 рабочих дней.

Также установлена возможность по решению застройщика или технического заказчика выделять этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта.

V. Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлена возможность ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства даже при отклонении фактической, реально, площади объекта не более чем на пять процентов по отношению к площади такого объекта, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство.

Список рассылки

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Адрес
1.	Администрация Алтайского края	МЭДО
2.	Правительство Волгоградской области	МЭДО
3.	Правительство Москвы	МЭДО
4.	Администрации Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия	МЭДО
5.	Администрация и правительство Республики Саха (Якутия)	МЭДО
6.	Правительство Амурской области	МЭДО
7.	Правительство Архангельской области	МЭДО
8.	Правительство Белгородской области	МЭДО
9.	Правительство Вологодской области	МЭДО
10.	Правительство Воронежской области	МЭДО
11.	Правительство Забайкальского края	МЭДО
12.	Правительство Ивановской области	МЭДО
13.	Правительство Иркутской области	МЭДО
14.	Правительство Кабардино-Балкарской Республики	МЭДО
15.	Правительство Калининградской области	МЭДО
16.	Правительство Калужской области	МЭДО
17.	Правительство Камчатского края	МЭДО
18.	Правительство Карачаево-Черкесской Республики	МЭДО
19.	Правительство Кировской области	МЭДО
20.	Правительство Курганской области	МЭДО
21.	Правительство Ленинградской области	МЭДО
22.	Правительство Московской области	МЭДО
23.	Правительство Мурманской области	МЭДО
24.	Правительство Нижегородской области	МЭДО
25.	Правительство Новгородской области	МЭДО
26.	Правительство Новосибирской области	МЭДО
27.	Правительство Омской области	МЭДО
28.	Правительство Оренбургской области	МЭДО
29.	Правительство Орловской области	МЭДО
30.	Правительство Пензенской области	МЭДО
31.	Правительство Пермского края	МЭДО
32.	Правительство Республики Алтай	МЭДО
33.	Правительство Республики Дагестан	МЭДО
34.	Правительство Республики Ингушетия	МЭДО
35.	Правительство Республики Калмыкия	МЭДО
36.	Правительство Республики Карелия	МЭДО
37.	Правительство Республики Коми	МЭДО
38.	Правительство Республики Крым г. Симферополь	МЭДО
39.	Правительство Республики Марий Эл	МЭДО
40.	Правительство Республики Тыва	МЭДО

41.	Правительство Республики Чувашия	МЭДО
42.	Правительство Ростовской области	МЭДО
43.	Правительство Рязанской области	МЭДО
44.	Правительство Санкт-Петербурга	МЭДО
45.	Правительство Саратовской области	МЭДО
46.	Правительство Сахалинской области	МЭДО
47.	Правительство Свердловской области	МЭДО
48.	Правительство Ставропольского края	МЭДО
49.	Правительство Тульской области	МЭДО
50.	Правительство Тюменской области	МЭДО
51.	Правительство Удмуртской Республики	МЭДО
52.	Правительство Ульяновской области	МЭДО
53.	Правительство Хабаровского края	МЭДО
54.	Правительство Ханты-Мансийского автономного округа	МЭДО
55.	Правительство Челябинской области	МЭДО
56.	Правительство Чеченской Республики	МЭДО
57.	Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа	МЭДО
58.	Правительство Ярославской области	МЭДО
59.	Правительство г. Севастополь	МЭДО
60.	Правительство республики Татарстан	МЭДО
61.	Администрация Владимирской области	МЭДО
62.	Администрация Астраханской области	МЭДО
63.	Администрация Брянской области	МЭДО
64.	Администрация Кемеровской области	МЭДО
65.	Администрация Костромской области	МЭДО
66.	Администрация Краснодарского края	МЭДО
67.	Администрация Красноярского края	МЭДО
68.	Администрация Курской области	МЭДО
69.	Правительство Еврейской автономной области	МЭДО
70.	Администрация Липецкой области	МЭДО
71.	Правительство Магаданской области	government@49gov.ru
72.	Администрация Ненецкого автономного округа	МЭДО
73.	Администрация Приморского края	МЭДО
74.	Администрация Псковской области	МЭДО
75.	Администрация главы и кабинета министров Республики Адыгея	МЭДО
76.	Аппарат Правительства Республики Башкортостан	МЭДО
77.	Администрация Главы Республики Мордовия (Саранск)	МЭДО
78.	Правительство Республики Хакасия	eg@r-19.ru
79.	Администрация Губернатора Самарской области	МЭДО
80.	Администрация Смоленской области	МЭДО
81.	Администрация Тамбовской области	МЭДО
82.	Администрация Тверской области	МЭДО

83.	Администрация Томской области	МЭДО
84.	Правительство Чукотского автономного округа	admin87chao@chukotka-gov.ru
85.	Администрация Республики Северная Осетия-Алания	МЭДО