

Информационное сообщение

03.08.2018 в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее ГрК РФ) внесены существенные изменения.

Так, Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) направлен на совершенствование законодательства в сфере ИЖС, государственного строительного надзора, экспертизы проектной документации, сноса объектов капитального строительства и самовольных построек.

Указанным 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 от 03.08.2018 № 340-ФЗ вступил в силу 04.08.2018.

Так же с 04.08.2018 вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», направленного на комплексное совершенствование законодательства в области градостроительной деятельности.

Уточняется понятийный аппарат ГрК РФ. В определении объекта капитального строительства указание на временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки заменено на некапитальные строения и сооружения. При этом установлено, что под некапитальными строениями и сооружениями понимаются строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Уточняются и дополняются положения ГрК РФ об условиях и порядке признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования.

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

Скорректированы:

- порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;
- порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

Отдельные изменения, внесенные в ГрК РФ, касаются архитектурно-строительного проектирования; единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства; разрешения на строительство; осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства; строительного контроля и государственного строительного надзора; выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; информационных систем обеспечения градостроительной деятельности; градостроительного плана земельного участка; возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения.

Помимо вышеперечисленного, необходимо обратить внимание на такие изменения, как:

- продление срока действия разрешения на строительство оформляется путем внесения изменений в разрешение на строительство;
- расширен перечень оснований для отказа во внесении изменений, одним из которых является подача заявления о внесении изменений менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство;
- изменены сроки принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение, которые теперь составляют 7 рабочих дней (было 10 рабочих дней).

В связи с указанными выше изменениями управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области проводятся мероприятия по признанию утратившими силу административных регламентов предоставления муниципальных услуг:

- «Продление срока действия разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области» (утв. постановлением администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 05.07.2016 № 3911);

- «Предоставление разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства» (утв. постановлением администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 26.06.2017 № 3927).

Остальные административные регламенты предоставления муниципальных услуг в области градостроительства будут доработаны в соответствии с действующим законодательством и по мере утверждения необходимых форм.