



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

# МИНСТРОЙ РОССИИ

Обзор основных изменений в градостроительном законодательстве  
за период с июня 2019 года по июль 2020 года (от 151-ФЗ до 264-ФЗ)

Заместитель Министра

**Д.А. Волков**

01.12.2020

• 1 1

• 2 2

• 1 8



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

1

4

2

7

3

3.1

10

4

5

5.1

16

6

19

6

21

6

24

7.

27



Введены новые институты градостроительной деятельности, повышающие скорость информационного обмена сведениями, прозрачность и доступность градостроительной информации, скорость проектирования и строительства:



- Информационная модель объекта капитального строительства
- Единые стандарты государственных услуг в градостроительной деятельности
- Классификатор строительной информации
- Реестр документов, содержащие требования подлежащие применению в ходе экспертизы, и документы стандартизации ГИСОГД Российской Федерации
- ГИСОГД субъектов Российской Федерации

Сокращение сроков процедур и исключение излишних процедур привело к снижению затрат времени:



- На стадиях подготовки градостроительной документации и ДПТ - 10 месяцев
- На стадиях проектирования и строительства объектов капитального строительства - 4 месяца
- На стадиях проектирования и строительства линейных объектов - 6 месяцев





- 24 изменения, расширяющие полномочия субъектов Российской Федерации
- 7 изменений, перераспределяющие полномочия между федерации и субъектами Российской Федерации
- 3 изменения, связаны с охраной окружающей среды
- 3 изменения, вызваны распространением коронавирусной инфекции COVID-19




# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА


## До изменений

 Отсутствие понятия “Информационная модель”


 Срок проведения по проектам ПЗЗ публичных слушаний (общественных обсуждений) от 2 до 4 месяцев

 Требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам внесения изменений в ПЗЗ


## После изменений

 Введено понятие “Информационная модель объекта капитального строительства”

Федеральный закон от 27 июня 2019 г. №151-ФЗ, начало действия с 13 июля 2019 года  
Постановление Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. № 1431  
Начало действия с 30 сентября 2020 года

 Срок проведения по проектам ПЗЗ публичных слушаний (общественных обсуждений) от 1 до 3 месяцев

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года


 Не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам внесения изменений в ПЗЗ в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов


Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года




# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА

## До изменений


 Срок подготовки и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам изменений в генеральные планы по общим основаниям составлял 3 месяца

 В городе Москва установлены особенности градостроительной деятельности

## После изменений

 Установлены случаи, при которых сроки подготовки и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам изменений в генеральные планы сокращены с трёх до двух месяцев

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 года

 Уточнены особенности ведения градостроительной деятельности в Москве в части:

- подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- особенности строительства, реконструкции объектов регионального значения,
- особенности ведения, эксплуатации ГИСОГД, предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в указанной системе
- особенности предоставления государственных услуг, в том числе особенности применения единого стандарта предоставления государственной или муниципальной услуги

Федеральный закон от 27 декабря 2019 года №472-ФЗ, начало действия с 28 декабря 2019 года



# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА

## До изменений

- ✘ Отсутствовало понятие “Арктическая зона” и действовали общие градостроительные правила в отношении северных территорий

## После изменений

- ✚ Особенности осуществления градостроительной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации устанавливаются Федеральным законом “О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации»  
Перераспределены полномочия в градостроительной деятельности между органами государственной власти и ОМСУ

Федеральный закон от 13 июля 2020 г. №194-ФЗ, начало действия с 28 августа 2020 года



### До изменений

✘ Отсутствовали полномочия органов государственной власти в части:

- Классификатора строительной информации;
- Информационной модели
- Реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса

### После изменений



Расширены полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности в части:


- Установления правил формирования и ведения классификатора строительной информации
- Формирование и ведение классификатора строительной информации
- Установления правил формирования и ведения информационной модели, состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель
- Установления перечня случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными
- Установление порядка формирования и ведения реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства
- Формирование и ведение реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса




## ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РФ, СУБЪЕКТОВ РФ, ОМСУ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ


### До изменений

✘ Отсутствовало полномочие Правительства Российской Федерации утверждать единые стандарты

 Утверждение документации по планировке территории являлось полномочием главы городского округа, поселения


 Право утверждать правила землепользования и застройки предоставлено только представительному органу местного самоуправления

### После изменений


 Правительство Российской Федерации вправе утверждать единые стандарты предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Установлена возможность направления ряда документов в электронной форме (разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию, заявление на отклонение от разрешённых видов использования, ГПЗУ)

Федеральный закон от 27 декабря 2019 года №472-ФЗ, начало действия с 28 декабря 2019 года

 Утверждение документации по планировке территории отнесено к полномочиям органа местного самоуправления

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года

 Установлена возможность утверждения правил землепользования и застройки органом местного самоуправления – местной администрацией, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 года



## ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РФ, СУБЪЕКТОВ РФ, ОМСУ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### До изменений



Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в областях:

- контроля за соблюдением ОМСУ законодательства о градостроительной деятельности;
- организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий



Органы местного самоуправления не имеют права «освободить» территорию от ранее утвержденной ФОИВ ДПТ (СОЧИ, Тихоокеанский форум, FIFA 2018)

### После изменений



Исключены полномочия Минстроя по согласованию структур органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственной экспертизы и в области контроля за соблюдением ОМСУ законодательства о градостроительной деятельности;

Изменён предмет контроля:

- вместо контроля за полнотой и качеством осуществления полномочий установлен контроль за эффективностью и качеством;
- вместо контроля за исполнением НПА установлен контроль за нормативно-правовым регулированием

По предложению Минстроя Правительство РФ вправе в установленных случаях изъять переданные полномочия

Федеральный закон от 24 апреля 2020 г. № 147-ФЗ, начало действия с 5 мая 2020 года



Органы местного самоуправления наделены правом «освободить» территорию от ранее утвержденной ФОИВ ДПТ (СОЧИ, Тихоокеанский форум, FIFA 2018)


Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года  
Постановление Правительства РФ от 04.08.2020 года № 1171




ГЛАВА 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ  
ГЛАВА 3.1. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

До изменений


✘ Отсутствовала обязанность согласования генеральных планов с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха

 Существовала коллизия между положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»

После изменений

 Проекты генерального плана поселения, городского округа подлежат согласованию в части возможного негативного воздействия на качество атмосферного воздуха планируемых для размещения объектов, которые оказывают негативное воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух

Федеральный закон от 26 июля 2019 г. N 195-ФЗ,  
начало действия с 1 ноября 2019 года

 Документы территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации разрабатываются на основании требований Федерального закона № 172-ФЗ и Градостроительного кодекса Российской Федерации


Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года



До изменений

- ✘ Отсутствовала синхронизация между документами территориального и стратегического планирования

После изменений

-  При разработке, согласовании и утверждении документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных нормативов градостроительного проектирования должны учитываться:
  - 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



# ГЛАВА 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

## ГЛАВА 3.1. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

#### До изменений



В Градостроительном кодексе Российской Федерации применялись понятия, противоречащие Федеральному закону от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»:

- стратегии (программы) развития отраслей экономики
- программы социально-экономического развития субъектов Российской Федерации
- планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований



Отсутствовало право субъектов устанавливать особенности содержания генеральных планов

Действовали общие требования к содержанию генерального плана поселения и генерального плана городского округа

#### После изменений



Устранены противоречия между Градостроительным кодексом Российской Федерации и 172-ФЗ введены понятия «отраслевые документы стратегического планирования», «стратегии социально экономического развития субъектов Российской Федерации» и «стратегии социально-экономического развития муниципальных образований»

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года



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

- генеральный план поселения, городского округа могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года



До изменений

После изменений

- карта местных объектов подлежит отдельному утверждению местной администрацией в порядке, установленном НПА органа государственной власти субъекта
- генеральным планом поселения, городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения
- подготовка генерального плана поселения, 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



До изменений

✘ Отсутствует возможность не разрабатывать генеральный план

🕒 Срок установлен в три месяца:

- согласования изменений в документы территориального планирования двух и более субъектов или одного субъекта, муниципального района
- согласование изменений в генеральные планы

Срок создания и работы согласительной комиссии установлен 30 дней и три месяца

После изменений

📄 В границах поселения, городского округа может не осуществляться подготовка генерального плана в отношении территорий вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года

🕒 Сокращены сроки подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования.

Срок сокращён с трёх до одного месяца:

- согласования изменений в документы территориального планирования двух и более субъектов или одного субъекта, муниципального района
- согласование изменений в генеральные планы

Срок сокращён создания и работы согласительной комиссии с 30 дней до 15 и с трех месяцев до двух соответственно

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года




ГЛАВА 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ  
ГЛАВА 3.1. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

До изменений

- ✘ Отсутствует возможность установления в региональных нормативах градостроительного проектирования устанавливать расчетные показатели обеспеченности объектами благоустройства, а также существует конкуренция норм Градостроительного Кодекса и Технического регламента о безопасности зданий и сооружений в совокупности с СП42.13330 «Градостроительство», включенный постановлением Правительства РФ в обязательный перечень

После изменений

-  Повышена самостоятельность субъектов Российской Федерации и органов местной власти в определении показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения. Исключена конкуренция норм Градостроительного Кодекса и Технического регламента о безопасности зданий и сооружений в совокупности с СП42.13330 «Градостроительство».


Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года





## ГЛАВА 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ


### ГЛАВА 5.1. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

#### До изменений


 Срок, в течение которого после утверждения проекта планировки территории может быть принято решение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд составлял 3 года

 Отсутствовала возможность реконструкции существующего линейного объекта на основании единого проекта планировки территории, включающий в себя другие линейные объекты


 Возможность включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков отсутствовала

 Границы зон планируемого размещения линейных объектов отображались исключительно в соответствии с нормами отвода земельных участков


#### После изменений

 В два раза (с 3 до 6 лет) увеличен срок, в течение которого после утверждения проекта планировки территории может быть принято решение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (статья 45 ГрК РФ)


Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 г.

 Предусмотрена возможность реконструкции существующего линейного объекта на основании единого проекта планировки территории

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 г.

 Установлена возможность включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 г.

 Исключена необходимость отображения границ зон планируемого размещения линейных объектов в соответствии с нормами отвода для таких объектов.

Постановлением Правительства РФ от 6 июля 2019 г. № 864, начало действия с 17 июля 2019 г.



## ГЛАВА 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ

### ГЛАВА 5.1. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

#### До изменений


✘ В связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 требовалось принять антикризисные меры

✘ Законодательством не был урегулирован порядок согласования включения земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территорий, подлежащих комплексному развитию

#### После изменений

✚ На один год продлевается срок действия проектов планировки территории для целей проведения экспертизы проектной документации

Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 440,  
начало действия с 6 апреля 2020

 Правила согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, действующих на день принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

Постановление Правительства РФ от 19.08.2020 № 1260,  
начало действия с 29 августа 2020



## ГЛАВА 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ

### ГЛАВА 5.1. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

#### До изменений

✘ Отсутствуют возможности:

- Внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти
- Признания ДПТ утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей

✘ Отсутствовал порядок:

- внесения изменений в документацию по планировке территории,
- отмены такой документации или ее отдельных частей
- признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

#### После изменений



Органы местного самоуправления наделены правом:

- по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"
- по признанию такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей

Постановление Правительства РФ от 04.08.2020 № 1171,  
начало действия с 13 августа 2020




Установлен порядок:


- внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 ГрК РФ
- отмены такой документации или ее отдельных частей,
- признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению
- состав и содержание необходимых документов


Постановление Правительства РФ от 1 октября 2020 г. № 1591,  
начало действия с 16.10.2020




### До изменений

 Подготовка проектной документации осуществлялась застройщиком в границах принадлежащего ему земельного участка


 Отсутствие возможности подготовки проектной документации линейного объекта одновременно с подготовкой ДПТ

 В отношении проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, размещаемых в ЗОУИТ, проводилась исключительно государственная экспертиза


### После изменений

 Установлена возможность подготовки проектной документации в границах земельного участка, не принадлежащего застройщику или иному правообладателю

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года

 Установлена возможность подготовки проектной документации линейного объекта одновременно с подготовкой ДПТ


Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года


 Исключена норма, введенная в действие Федеральным законом 342-ФЗ, которая предписывала проводить исключительно государственную экспертизу проектной документации объектов, размещаемых в ЗОУИТ


Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ, начало действия с 02.08.2019 года




### До изменений

 Повышение категории магистрального газопровода, в т.ч. влекущее изменение зон с особыми условиями использования территории, относилось к реконструкции, что приводило к затягиванию сроков проектирования и строительства, в том числе при пересечении с автомобильными и железными дорогами


 Возможности проведения подготовительных работ для строительства объекта до выдачи разрешения на строительство установлено не было

 Для разработки проектной документации объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, необходимо было ГПЗУ и ДПТ

### После изменений


 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

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 г.

 Возможность проведения подготовительных работ для строительства объекта до выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения.

Установлен Перечень видов подготовительных работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 г.  
постановление Правительства РФ от 7 ноября 2020 г. № 1798, начало действия с 19.11.2020

 Исключена необходимость оформления ГПЗУ для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных

Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2020 г. № 598, начало действия с 8.05.2020




### До изменений

✘ При любых изменениях в проектной документации необходимо было проводить повторную экспертизу. Отсутствовали институты проектного и экспертного сопровождения внесения изменений в проектную документацию.

✘ Отсутствовали возможность проектирования и строительства:

- Автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов в случаях, если такие объекты планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в т. ч. баз (сооружений) для стоянки маломерных судов
- Объектов органов ФСБ
- Объектов для обеспечения бесперебойного и надежного функционирования размещенных на территории Калининградской области электростанций установленной генерирующей мощностью 100 МВт и выше

### После изменений

 Введён порядок внесения изменений в проектную документацию без проведения повторной экспертизы:  
- установлены случаи, при которых изменения вносятся проектной организацией и удостоверяются ГИПом  
- установлена новая форма экспертизы изменений в проектной документации – экспертное сопровождение  
Федеральный закон от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ, начало действия с 13 июля 2019 г.


✘ Снят запрет на размещение объектов в границах водоохранных зон при условии прохождения государственной экологической экспертизы

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 294-ФЗ, начало действия с 13 августа 2019 г.



### До изменений


- ✘ Не зависимо от назначения объектов и уровня влияния на окружающую среду проектная документация подлежала экологической экспертизе федерального уровня, в том числе при строительстве, реконструкции в населенных пунктах в границах буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния Байкальской природной территории за пределами ООПТ

-  Государственная экспертиза проектной документации «технической» части и проверка достоверности определения сметной стоимости проводились одновременно в рамках процедуры государственной экспертизы проектной документации

### После изменений

- + С 1 июня 2020 г. Правительство установило перечень социальных объектов, которые не оказывают значительного и умеренного влияния на окружающую среду и проектная документация, на которые не подлежит экологической экспертизе федерального уровня, в том числе при строительстве, реконструкции в населенных пунктах в границах буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния Байкальской природной территории за пределами ООПТ


Федеральный закон от 16 декабря 2019 г. N 440-ФЗ, начало действия с 1 июня 2020 г.


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


Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 г.




### До изменений

 Государственная экспертиза проектной документации в отношении строительства объектов капитального строительства, расположенных на территории двух и более субъектов Российской Федерации, проводилась исключительно ФАУ «Главгосэкспертиза России»


 Проверка достоверности определения сметной стоимости проводилась вне зависимости от стоимости строительства

 Государственная экспертиза проектной документации ОКС государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности осуществлялась региональными учреждениями экспертизы


### После изменений

 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

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года

 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

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ,  
начало действия с 31 июля 2020 года

 По выбору заявителя установлена возможность проведение государственной экспертизы в региональных учреждениях экспертизы либо в ФАУ «Главгосэкспертиза»

Постановление Правительства РФ от 26.10.2020 N 1741 "О внесении изменения в ППРФ от 5 марта 2007 г. N 145", начало действия с 5 ноября 2020 года



### До изменений



Срок:

- Выдачи РС и РВ - 7 рабочих дней
- Предоставления ТУ - 14 календарных дней



Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию возможна только при полном соответствии построенного объекта данным, указанным в разрешении на строительство

### После изменений



Срок:

- Выдачи РС и РВ - 5 рабочих дней
- Предоставления ТУ - 7 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

Федеральный закон от 27 декабря 2019 года №472-ФЗ,  
начало действия с 28 декабря 2019 г.





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.


Федеральный закон от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ,  
начало действия с 13 июля 2020 г.




### До изменений

 Выдача разрешения на строительство осуществляется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок


 Государственный строительный надзор осуществляется в случае строительства объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе

 В связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 требовалось принять антикризисные меры


### После изменений

 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.

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 г.

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

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 г.

 На один год продлевается срок действия разрешений на строительство, срок действия которых истекает после 4 апреля 2020 года и до 1 января 2021 года

Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 440, начало действия с 6 апреля 2020



### До изменений

- ✘ Орган, выдавший разрешение на строительство, обязан был направлять копии разрешений на строительство объектов, размещаемых в границах приаэродромных территорий, в уполномоченный Правительством Российской Федерации ФОИВ, который обязан был проводить проверку. Уполномоченный ФОИВ не определён Правительством Российской Федерации
- ✘ Избыточные требования части подготовки документации по планировке территории, получении разрешений на строительство и отвода земельных участков  
Разнообразная практика регионов при определении случаев строительства линейных объектов без разрешений  
Отсутствие единообразия в перечнях объектов, определённых постановлениями Правительства Российской Федерации №269, 1064, 1300.

### После изменений

- ✘ 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 территории (ч.12.1, 12.2 статьи 51 ГрК РФ)  
Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ, начало действия с 31 июля 2020 г.
- ✘ Не требуется подготовка ДПТ и получение разрешения на строительство линейных объектов:
  - инженерных сетей
  - автомобильных дорог 4 и 5 категорий, проездов, съездов
  - двухэтажных ОКС площадью до 1500м<sup>2</sup> в составе линейного объекта
  - линейных объектов по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недрСинхронизированы перечни случаев, при которых не требуется ДПТ, РНС и отвод земельного участка



## До изменений



Только на региональном уровне допускалось ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности



Ранее интеграция ГИСОГД и ЕИС «Жилищного строительства» не были предусмотрены законодательством о градостроительной деятельности



Срок выдачи ГПЗУ составлял 20 рабочих дней



В связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 требовалось принять антикризисные меры

## После изменений



Введено понятие - Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации и порядок ведения ГИСОГД РФ

Федеральный закон от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ, начало действия с 13 июля 2019 г.



ГИСОГД должны быть интегрированы с ЕИС «Жилищного строительства», в части сведений, документов и материалов, содержащихся в таких информационных системах и предусмотренных частью 5 статьи 56 ГрК РФ

Федеральный закон от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ, начало действия с 13 июля 2020 г.



Сокращены сроки выдачи ГПЗУ до 14 рабочих дней

Федеральный закон от 27 декабря 2019 года №472-ФЗ, начало действия с 28 декабря 2019 г.



На один год продлевается срок действия проектов планировки территории, ГПЗУ для целей проведения экспертизы проектной документации

Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 440, начало действия с 6 апреля 2020



## До изменений



Ранее вопросы порядка присвоения номеров ГПЗУ не были урегулированы законодательством о градостроительной деятельности



Действует одноуровневая система ИСОГД на муниципальном уровне

## После изменений



Утвержден Порядок присвоения номеров ГПЗУ  
Внесены изменения в форму градостроительного плана земельного участка и порядок её заполнения

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. №283-ФЗ,  
начало действия с 02.08.2019 года

Приказ Минстроя России от 27 февраля 2020 года №94/пр,  
начало действия с 1 мая 2020 г.

Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года №741/пр,  
начало действия изменений с 1 мая 2020 г.



Введена двухуровневая система ИСОГД на муниципальном и региональном уровнях.

Утверждены:

Правила ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности,

Правила предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279,  
начало действия с 25 марта 2020 г.




### До изменений

✘ Отсутствовала нормативная база создания и ведения государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации


✘ Отсутствовала нормативная база ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации

### После изменений

 Утверждены:

- Правила ведения ГИСОГД Российской Федерации,
- Правила предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в ГИСОГД Российской Федерации

Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2020 г. № 1558,  
начало действия с 1 декабря 2022 года

 Утверждены:

- Технические требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности
- Методика присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в ГИСОГД
- Форматы предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в ГИСОГД

Приказ Минстроя России от 6 августа 2020 г. № 433/пр,  
начало действия с 18 декабря 2020 г.



### До изменений

- ✘ Отсутствовал единый источник сведений о всех документах, применяемых при разработке и экспертизе проектной документации.

Наличие противоречий в документах, устанавливающие требования к объектам капитального строительства.

- 7 федеральных законов и 9 технических регламентов регулируют правоотношения в области безопасности в стройке
- 7 ФОИВ разрабатывают и принимают требования в стройке
- ТК 465 <https://www.faufcc.ru/> и 20 смежных ТК проводят экспертизы документов о стандартизации
- 3000 утверждённых документов, устанавливающие требования к объектам капитального строительства

### После изменений



Введён реестр документов, содержащий требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Формирование и ведение реестра документов будет осуществляться ФАУ «ФЦС» <https://www.faufcc.ru/> с использованием автоматизированной информационной системы технического нормирования и оценки соответствия в строительстве с целью:

- Совершенствования работы по техническому регулированию в строительной сфере
- Повышения эффективности системы строительного нормирования в решении задач обеспечения безопасности зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов
- Минимизации рисков для субъектов инвестиционной деятельности
- Устранения противоречий в нормативных документах



## До изменений

✘ Отсутствовали Правила формирования и ведения классификатора строительной информации

✘ Отсутствовали Структура и состав классификатора строительной информации

## После изменений



Установлено, что Классификатор формируется и ведется в одноименной подсистеме ГИСОГД РФ

Задачи Классификатора <http://ksi.faufcc.ru/> :

- Однозначная идентификация строительных элементов (объектов) в ИМ посредством уникальных кодов-идентификаторов, неизменных на всем протяжении жизненного цикла объекта капитального строительства
- Обеспечение информационного обмена между информационными системами

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. № 1416 ,  
начало действия с 1 декабря 2020 г.



Установлено, что Структура Классификатора включает в себя <http://ksi.faufcc.ru/> :

- базовые категории строительной информации
- базовые классы строительной информации
- связи между базовыми классами строительной информации

Состав Классификатора представлен

- классификационными таблицами, каждая из которых имеет свой номер, уникальный идентификатор кода и наименование


Приказ Минстроя России от 6 августа 2020 г. №430/пр, начало действия с 11 сентября 2020 г.



### До изменений

- ✘ Отсутствовали Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства

### После изменений

 Установлены Правила формирования и ведения информационной модели :

- Определён круг лиц, непосредственно формирующих и ведущих информационную модель (ИМ)
- Установлены принципы однократности представления данных, единства взаимодействия субъектов, не ограничения конкуренции программных продуктов и универсальности форматов передачи информации
- Информационная модель погружается в ГИСОГД субъекта
- Содержание и состав сведений, документов, материалов в электронном виде, которые сгруппируются по этапам: обоснование инвестиций, выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, эксплуатация, снос объекта капитального строительства



1. 27.06.2019 N 151- ( . 13.07.2020) « «  
" »
2. 26.07.2019 N 195- « »
3. 02.08.2019 N 283- « »
4. 02.08.2019 N 294- « »
5. 16.12.2019 N 440- « 11 12 " "
- 49 »
6. 27.12.2019 N 472- « »
7. 24.04.2020 N 147- « »
8. 13.07.2020 N 194- « " »
9. 13.07.2020 N 202- « « »
10. 31.07.2020 N 254- « »
11. 31.07.2020 N 264- « »



27 2019 . 151- «

«

»

»

:

1. 15 2020 . 1431

6

2. 12 2020 . 1416

3. 28 2020 1558

4. 13 2020 279 «

5. 12 2020 . 1417

( )

6. 16.07.2020 1062 «

»;

7. 31 2019 . 1948 «

»;

1. 6 2020 . 430/ «

»;

2. 12 2019 . 536/ «

( )

»;





2 2019 . 283- «

» :

1. 19.08.2020 1260 « ( ) , , »;
2. 04.08.2020 1171 « 10.1, 10.2 10.6 , , »;
3. 17.04.2020 535 « - »;
4. 06.02.2020 102 « 3 , - »;
5. 1 2020 . 1591 « 18 45 , , »;
6. 26.08.2020 1285 « 564 « » 2 , 12 2017 . 25 2020 . 586»;
7. 03.10.2020 1597 « »;
8. 01.10.2020 N 1590 « 31 2019 . 1948».



Во исполнение Федерального закона от 2 августа 2019 г. № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» приняты:

1. Приказ Минстроя России от 27.02.2020 № 94/пр «Об утверждении порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр»;
2. Приказ Минстроя России от 17.06.2020 № 323/пр «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство возложена на иные федеральные органы исполнительной власти)».
3. Приказ Минстроя России от 16.12.2019 № 803/пр «О признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Во исполнение Федерального закона от 24 апреля 2020 г. № 147-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий» приняты:

1. Приказ Минстроя России от 16 сентября 2020 г. № 511/пр «О признании не подлежащими применению приказов Министерства регионального развития Российской Федерации от 3 мая 2007 г. № 35 и от 3 мая 2007 г. № 36»;
2. Приказ Минстроя России от 24 сентября 2020 г. № 537/пр «О внесении изменений в Порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования), в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в области принятия решений о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения на территориях, присоединенных к г. Москве, ее подготовки и утверждения, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 ноября 2018 г. № 700/пр».



Во исполнение Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» приняты:

1. Постановление ПРФ от 22.10.2020 № 1724 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на установление требований к составу и содержанию технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при подготовке проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейного объекта или линейных объектов, а также при осуществлении таких реконструкции, капитального ремонта»;
2. Постановление ПРФ от 7 ноября 2020 г. № 1798 «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению»;

1. Приказ Минстроя России от 30 октября 2020 г. № 657/пр «Об установлении требований к составу и содержанию технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при подготовке проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейного объекта или линейных объектов, а также при осуществлении таких реконструкции, капитального ремонта».

Во исполнение Федерального закона от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» приняты:

1. Приказ Минстроя России от 10 апреля 2020 г. № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан».

Во исполнение плана «Трансформация делового климата»

1. Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 N 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, ...»



03.08.2018 342- «

» :

1. 19.06.2019 781 « »;
2. 08.08.2019 1034 «  
( )
3. 25.04.2020 N 586 « 2 »; 12 2017 . N 564»;
4. 07.10.2019 1294 «  
( )
1. 10.07.2020 374/ «  
( )»;
2. 17 2020 . 323/ «  
4 5 1 6 51 ( )».
3. 17 2020 . 322/ «  
4 5 1 6 51 ( )».