



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

Градостроительный кодекс	Земельный кодекс ФЗ «Об объектах культурного наследия»	Водный кодекс Воздушный кодекс Лесной кодекс ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»	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»
1 1 0	Б о л е е 8 0 0		
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 :			



Градорегулирование с позиции Градостроительного кодекса РФ

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



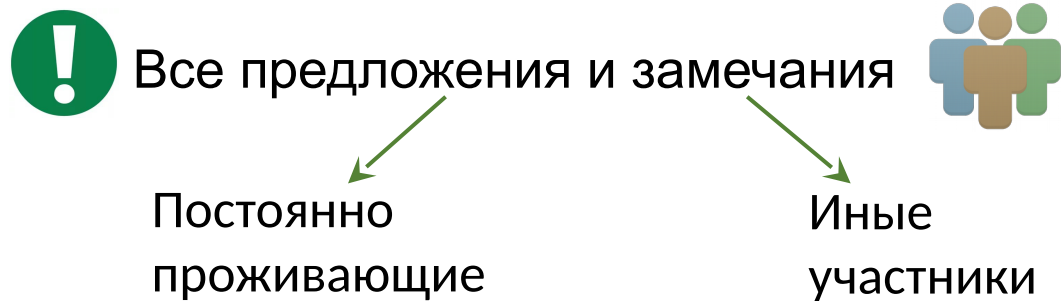
МОИ
документы
государственные
и муниципальные услуги





Протокол и Заключение

Протокол

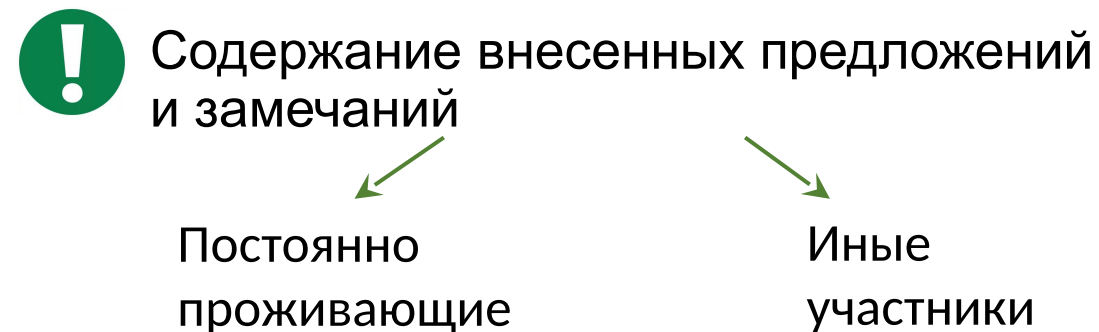
содержание ч. 18 ст. 5.1 ГрК РФ




 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

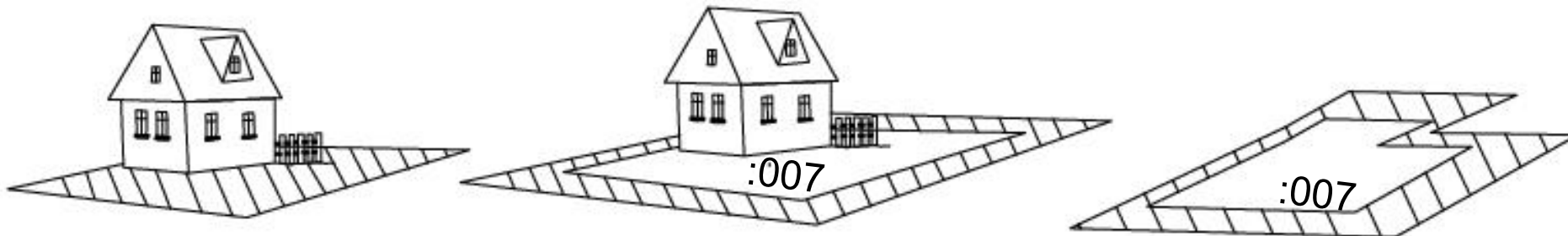
территории общего пользования

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*

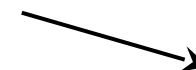
ТОТ

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

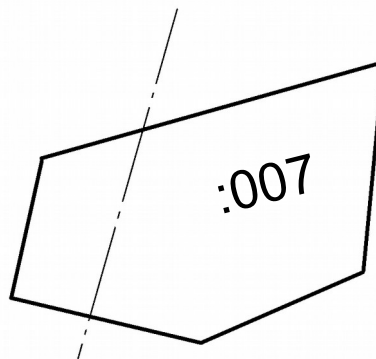
Исключается действие:

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