



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области



Новое в законодательстве, регулирующем градостроительную деятельность

Ростислав Некрасов

начальник юридического сектора
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

І. Федеральный закон от 24.07.2023 № 365-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»

Вступил в силу 1 сентября 2023 года

Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» дополнен положениями о [возможности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - объектах культурного наследия](#)

Особенности проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах установлены новыми пунктами 4 - 12 статьи 56.1 Федерального закона № 73-ФЗ

4. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, затрагивающие предмет охраны, выполняются путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с соблюдением требований, установленных настоящим Федеральным законом.

5. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, не затрагивающие предмета охраны, не являются работами по сохранению объекта культурного наследия и выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Государственная историко-культурная экспертиза в целях выполнения таких работ не проводится. Положения пунктов 2 и 3 статьи 36, статьи 45 настоящего Федерального закона не применяются к работам, указанным в настоящем пункте.

II. Федеральный закон от 04.08.2023 № 472-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»

Вступил в силу 15 апреля 2024 года

1. Законом определен перечень работ, которые разрешено проводить на территории выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места

В частности:

- ✓ работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;
- ✓ текущий ремонт, капитальный ремонт и реконструкция ОКС без увеличения их объемно-пространственных характеристик.

статья 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ дополнена частью 4.2 следующего содержания:

2

а) абзац первый пункта 3 после слова «места,» дополнить словами «ограничения использования лесов и»;

б) дополнить пунктами 4¹ и 4² следующего содержания:

«4¹. На территорию выявленного объекта культурного наследия, не являющегося достопримечательным местом, распространяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренные подпунктами 1 и 3 пункта 1 настоящей статьи.

На территорию выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места распространяется требование к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусмотренное подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи.

4². На территории выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места разрешаются:

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;

2) работы, направленные на обеспечение сохранности историко-градостроительной или природной среды выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места;

3

3) текущий ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

4) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды или в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, а также ограниченное строительство и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, в которых расположен выявленный объект культурного наследия - достопримечательное место, в случае, если такие режимы установлены, данные требования утверждены после включения выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места в перечень выявленных объектов культурного наследия.»;

в) в пункте 5:

абзац первый после слов «располагается объект археологического наследия,» дополнить словами «включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

статья 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ дополнена частью 4.2 следующего содержания:

"4.2. На территории выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места разрешаются:

- 1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;
- 2) работы, направленные на обеспечение сохранности историко-градостроительной или природной среды выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места;
- 3) текущий ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;
- 4) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды или в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, а также ограниченное строительство и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, в которых расположен выявленный объект культурного наследия - достопримечательное место, в случае, если такие режимы установлены, данные требования утверждены после включения выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места в перечень выявленных объектов культурного наследия."

2. Установлен запрет на снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

Пункт 10 статьи 16.1 Закона №73-ФЗ изменен:

"10. Снос выявленного объекта культурного наследия, а также объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со [статьей 3](#) настоящего Федерального закона, запрещен."

3. Расширены перечни целей проведения государственной историко-культурной экспертизы и ее объектов (статья 28 Закона № 73-ФЗ):

- ✓ обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия;
- ✓ отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам.



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

III. Федеральный закон от 25.12.2023 №653-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1 марта 2026 года внесены изменения в порядок технического регулирования в строительной сфере.

Федеральный закон направлен на совершенствование работы по техническому регулированию в строительной сфере, повышение эффективности системы строительного нормирования, расширение доказательной базы Технического регламента

В частности, расширяются способы обоснования проектных решений, повышается роль и ответственность лиц, осуществляющих подготовку проектной документации или выполнение инженерных изысканий, развитие цифрового реестра требований, а также переход к параметрическому нормированию в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений

Документами, в результате применения которых будет обеспечиваться соблюдение требований Технического регламента, являются (часть 1 статьи 6 Техрегламента):

- ✓ национальные стандарты Российской Федерации и (или) своды правил (их части);
- ✓ международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств;
- ✓ стандарты организаций;
- ✓ результаты применения предусмотренных частью 6 статьи 15 Технического регламента способов обоснования соответствия проектных решений и мероприятий требованиям, установленным Техническим регламентом, утвержденные лицом, осуществляющим подготовку проектной документации (*результаты исследований; расчеты и (или) испытания; моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений; расчет риска*).

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе самостоятельно определить, в соответствии с какими из документов по стандартизации будут осуществляться архитектурно-строительное проектирование, или принять решение о применении способов обоснования проектирования, с последующим утверждением результатов применения

Национальные стандарты и своды правил, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, **включаются в Реестр требований и применяются со дня их включения в Реестр требований**, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств, предусматривающие требования безопасности, **применяются со дня их регистрации в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов** в порядке, установленном законодательством о техническом регулировании.

Необходимость применения таких стандартов может быть установлена в задании на проектирование.

Институт **специальных технических условий и перечни (обязательный и добровольный)** национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Технического регламента, **упраздняются**.

Федеральный закон № 653-ФЗ предусматривает изменения в Градостроительном кодексе Российской Федерации:

- ✓ в должностные обязанности ГИП и ГАП включается обязанность утверждать обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности, содержащихся в проектной документации, требованиям, установленным техническими регламентами;
- ✓ в часть 5.2 статьи 49 ГрК вносятся изменения, согласно которым при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК и включенным в реестр требований на соответствующую дату;
- ✓ статья 57.4 ГрК излагается в новой редакции, согласно которой Правительством Российской Федерации утверждаются порядок формирования и ведения реестра требований, состав сведений, включаемых в реестр требований, порядок выявления, устранения противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами документов, содержащими требования, подлежащие включению в реестр требований



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

Проект постановления Правительства Российской Федерации

«Об утверждении требований к содержанию результатов применения предусмотренных частью 6 статьи 15 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным указанным Федеральным законом, порядку их подготовки и утверждения»

ID проекта: 145109 (<https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=145109>)



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

IV. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2023 № 2301

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

Вступило в силу 5 января 2024 года

До конца 2024 года продлена возможность неоднократного продления срока проведения государственной экспертизы проектной документации (пункт 5 особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2022 № 579)



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

V. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.12.2023 № 2171

«Об утверждении некоторых особенностей регулирования градостроительной деятельности при строительстве на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области»

Вступило в силу 22 декабря 2023 года

На территориях новых регионов установлены особенности (утверждены постановлением):

- ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства
- проведения государственного строительного контроля
- осуществления регионального государственного строительного надзора

Установлено, что государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, подготовленных в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых планируется осуществлять на территориях новых регионов, за исключением госэкспертизы ПД и РИИ ОКС федеральных ядерных организаций, и объектов обороны и безопасности, проводится ФАУ «Главгосэкспертиза России» (подпункт «в» пункта 2 ПП РФ № 2171).



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

VI. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 № 889/пр

«Об установлении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в градостроительном плане земельного участка» (Зарегистрирован Минюстом России 26 марта 2024 г. за № 77646)

Вступил в силу 7 апреля 2024 года

Утверждены требования к формату предоставления сведений, содержащихся в градостроительном плане земельного участка



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

Спасибо за внимание!

