**Информационная справка о вступивших в силу с 1 сентября 2023 году нормативных правовых актах**

# в сфере градостроительной деятельности

|  |  |
| --- | --- |
| [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/407362910/entry/0) от 10 июля 2023 г. N 305-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"    **Вносит изменения в:**  [Градостроительный кодекс](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ  [Кодекс](https://internet.garant.ru/#/document/12122218/entry/0) внутреннего водного транспорта РФ от 7 марта 2001 г. N 24-ФЗ  [ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/10108595/entry/0) от 23 ноября 1995 г. N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе"  [ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/12138257/entry/0) от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"  и т.д. | Введена субсидиарную ответственность СРО в целях компенсации вреда, причиненного непосредственно собственнику здания, сооружения, вследствие разрушения, повреждения объекта капстроительства.  Ответственность будут нести:  - СРО в пределах средств компенсационного фонда;  - соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, если сведения о такой СРО исключены из реестра.  Уточнен порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации по принципу одного окна. |
| [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/0) от 19 декабря 2022 г. N 541-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции"  [Вступил в силу](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/41) с 19 декабря 2022 г., за исключением [пунктов 1](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/11), [2](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/12), [подпункта "б" пункта 5](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/152), [пункта 6](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/16), [подпункта "а" пункта 7](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/171), [пункта 11](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/1101), [подпунктов "а"](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/1141) и ["б" пункта 14](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/1142), [пунктов 19 - 23 статьи 1](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/1019) и [статьи 2](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/2), [вступающих в силу](https://internet.garant.ru/#/document/405962873/entry/42) с 1 сентября 2023 г.  **Вносит изменения в:**  [Градостроительный кодекс](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ  [ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/0) от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" | Необходимые для строительства документы, сведения, материалы и согласования включаются в спецреестр. Он является частью ЕГИС обеспечения градостроительной деятельности "Стройкомплекс.РФ". В системе можно найти сведения о разрешениях на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, классификатор строительной информации, а также другие документы, сведения и материалы, перечень которых установит Правительство.  В ходе строительства, реконструкции и капремонта объектов капстроительства в соответствии с проектной и рабочей документацией и выполненными на их основании работами ведется исполнительная документация. Она отражает фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в проектной и рабочей документации. |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/407596556/entry/0) Правительства РФ от 31 августа 2023 г. N 1417 "Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. N 1417" | С 1 сентября 2023 г. предусмотрено ведение реестра требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, при архитектурно-строительном проектировании, возведении, реконструкции, капремонте, эксплуатации и сносе объектов капстроительства.  Реестр будет вестись в системе "Стройкомплекс.РФ". Им будет заниматься Минстрой или ФАУ "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве".  Требования из прежнего реестра должны быть перенесены в новый не позднее 6 месяцев со дня ввода в эксплуатацию системы "Стройкомплекс.РФ". С 1 января 2024 г. сведения из реестра будут переводиться в машиночитаемый и машинопонимаемый формат.  Прежний реестр документов, содержащих указанные требования, признан утратившим силу. |
|  |  |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/407424564/entry/0) Правительства РФ от 21 июля 2023 г. N 1180 "О реестре документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".  Вступил в силу с 1 сентября 2023 г.,  за исключением [пункта 2](https://internet.garant.ru/#/document/407424564/entry/2), который вступает в силу с 1 сентября 2024 г. | На платформе ЕИС "Стройкомплекс.РФ" решено сформировать электронный реестр документов, сведений, материалов и согласований, необходимых застройщикам для реализации проектов. Определено содержание реестра. Прописан [порядок](https://internet.garant.ru/#/document/407424564/entry/1000) его наполнения. Оператором реестра выступает Минстрой. Реестр структурируется по этапам и мероприятиям, выполняемым при реализации проектов.  Информация о документах, сведениях, материалах, согласованиях, содержащаяся в ранее утвержденном исчерпывающем перечне, должна быть внесена в реестр в течение 3 месяцев с даты начала эксплуатации системы "Стройкомплекс.РФ", но не позднее 1 сентября 2024 г. |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/407122278/entry/0) Правительства РФ от 29 июня 2023 г. N 1066 "О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства" | Правительство утвердило [типовые условия](https://internet.garant.ru/#/document/407122278/entry/1000) контрактов на строительство, реконструкцию, капремонт и снос объекта капстроительства. В их числе условия о правах и обязанностях подрядчика и заказчика; о цене контракта; о его изменении и расторжении; о гарантии качества результата работ, предусмотренного контрактом. Такая гарантия распространяется на всё, составляющее результат работ.  Установлены гарантийные сроки, определяемые в контрактах на строительство, реконструкцию и капремонт автодорог и дорожных сооружений. |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/406958412/entry/0) Правительства РФ от 29 мая 2023 г. N 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства" | Правительство утвердило [требования](https://internet.garant.ru/#/document/406958412/entry/1000) к архитектурно-градостроительному облику (АГО) объекта капстроительства и правила его согласования.  Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земли и объектов капстроительства, а также техрегламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий. В градостроительном регламенте могут быть установлены требования к цветовым решениям объектов; к стройматериалам; к размещению оборудования на фасадах и кровлях объектов; к подсветке фасадов.  Для согласования АГО нужно подать заявление в уполномоченный орган местного самоуправления с приложением ряда разделов проектной документации объекта. Это можно сделать лично, посредством почты или [Единого портала](https://www.gosuslugi.ru/). Согласование проводится в течение 10 рабочих дней. Решение публикуется на сайте муниципалитета в течение 5 рабочих дней.  Требования не распространяются на Москву, Санкт-Петербург и Севастополь. |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/406879032/entry/0) Правительства РФ от 6 мая 2023 г. N 717 "Об утверждении Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"    **Вносит изменение в:**  [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/12152341/entry/0) Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"  [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/12158997/entry/0) Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" | **В форме экспертного сопровождения будет оцениваться:**  **- соответствие результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации объекта капстроительства, требованиям техрегламентов;**  **- соответствие разделов проектной документации требованиям техрегламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, промышленной безопасности и т. д., заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий.**  **Экспертное сопровождение будет возможно по решению застройщика или технического заказчика.** Процедуру будут выполнять орган исполнительной власти или организация, уполномоченные на проведение экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий, на основании договора, заключаемого до направления результатов и (или) документации на соответствующую экспертизу.  Максимальный срок экспертного сопровождения - 20 рабочих дней. В отдельных случаях он может быть продлен.  За экспертное сопровождение будет взиматься плата. Определен порядок ее расчета.  Прописаны правила оформления результатов экспертного сопровождения.  **Просим обратить внимание, что изменен Перечень документов, предоставляетмых для проведения государственной экспертизы: в частности исключено требование о предоставлении выписки из реестра о членстве в саморегулируемой организации саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий (пункт к); а также документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий не требуется членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) в области инженерных изысканий (пункт к) 1), изменены также требования к заявлению на прохождение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.** |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/406845100/entry/0) Правительства РФ от 4 мая 2023 г. N 703 "Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования" | Определены характеристики вспомогательных сооружений и построек, которые могут возводиться рядом с основным зданием без разрешения на строительство. Например, при строительстве промышленных объектов вспомогательная постройка не может иметь площадь более 1,5 тыс. кв. м. Высота вспомогательных построек на приусадебных участках или участках, где ведется ИЖС, не должна превышать трех этажей или 20 м. |
| Постановление Правительства Российской Федерации от 13 января 2023 г. N 13 «Об утверждении Положения об аттестации в области промышленной безопасности, по вопросам безопасности гидротехнических сооружений, безопасности в сфере электроэнергетики» | Утвержден новых порядок аттестации в области промышленной безопасности, по вопросам безопасности гидротехнических сооружений, безопасности в сфере электроэнергетики, определен конкретный перечень категорий работников, которым нужна аттестация. . [Пункты 23](https://internet.garant.ru/#/document/406171377/entry/1023), [27](https://internet.garant.ru/#/document/406171377/entry/1027), [46](https://internet.garant.ru/#/document/406171377/entry/1046) и [64](https://internet.garant.ru/#/document/406171377/entry/1064) названного Положения в части, касающейся представления в виде электронного документа через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет" посредством федеральной государственной информационной системы «Елдиный портал государственных и муниципальных услуг (функций)" заявлений, сведений и документов, направления уведомлений и присвоения номеров записям об аттестации с использованием федеральной государственной информационной системы "Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)" подлежат применению с 1 марта 2024 г. |
| [Распоряжение](https://internet.garant.ru/#/document/407596642/entry/0) Правительства РФ от 26 августа 2023 г. N 2294-р | Утвержден [перечень](https://internet.garant.ru/#/document/407596642/entry/1000) объектов, строительство и возведение которых разрешаются в ходе рекреационной деятельности в национальных парках. В него включены малоэтажные гостиницы, информационные центры, санатории, музеи, канатные дороги, нестационарные торговые объекты, общественные туалеты, смотровые площадки и др. |
| [Приказ](https://internet.garant.ru/#/document/406856590/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 апреля 2023 г. N 248/пр "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. N 741/пр" | С 1 сентября 2023 г. в градостроительных планах земельных участков нужно будет отражать в т. ч. информацию о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов капстроительства. |

**Для организаций, выполняющих строительство, капитальный ремонт, застройщиков, технических заказчиков:**

|  |  |
| --- | --- |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/407600352/entry/0) Правительства РФ от 28 августа 2023 г. N 1404 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. N 629"    **Вносит изменение в:**  [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/404466226/entry/0) Правительства РФ от 9 апреля 2022 г. N 629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы" | Участки из федеральной собственности разрешено предоставлять юрлицам, заключившим в соответствии с решением Правительства инвестиционный договор, в аренду без торгов, если инвестиционный договор предусматривает строительство объектов образования и науки, в том числе объектов кампусов. |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/405985239/entry/0) Правительства РФ от 20 декабря 2022 г. N 2357 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. N 331"    **Вносит изменение в:**  [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/400424628/entry/0) Правительства РФ от 5 марта 2021 г. N 331 "Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства" | Ранее Правительство определило случаи, в которых застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за подготовку обоснования инвестиций и (или) за эксплуатацию объекта капстроительства обеспечивают формирование и ведение информационной модели объекта. Указано, что соответствующее постановление действует до 1 сентября 2029 г.  Также с 1 сентября 2023 г. вводится еще одна категория случаев для застройщиков и технических заказчиков объектов долевого строительства. Речь идет о случаях, когда проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий подлежат экспертизе, а договор о выполнении изысканий, о подготовке документации заключен после 1 июля 2024 г. либо если разрешение на строительство с ранее утвержденной проектной документацией выдано после 1 января 2025 г.  Исключение - строительство индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса. Эти случаи оговорены отдельно. |
| [Приказ](https://internet.garant.ru/#/document/406969808/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2023 г. N 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства" | Минстрой утвердил новый [состав](https://internet.garant.ru/#/document/406969808/entry/1000) и [порядок](https://internet.garant.ru/#/document/406969808/entry/2000) ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции и ремонте объектов капстроительства.В составе документации, в частности, акты освидетельствования геодезической разбивочной основы и разбивки осей на местности, комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии им выполненных в натуре работ или о внесенных изменениях. Документацию можно вести на бумажном носителе или в электронной форме. Уточнен перечень подписывающих ее лиц. Исполнительная документация хранится в течение всего срока эксплуатации объекта капстроительства. Отменен ранее действовавший приказ о составе и порядке ведения документации. |
| [Приказ](https://internet.garant.ru/#/document/406064781/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 декабря 2022 г. N 1026/пр "Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства" | Минстрой утвердил новую [форму](https://internet.garant.ru/#/document/406064781/entry/1000) общего журнала учета выполнения работ по строительству, реконструкции и капремонту объекта, а также [порядок](https://internet.garant.ru/#/document/406064781/entry/2000) его ведения.  Журнал должен отражать последовательность строительства, реконструкции и капремонта объекта, в т. ч. сроки и условия выполнения всех работ. Его можно вести на бумажном носителе или в электронной форме без дублирования на бумаге. В последнем случае журнал формируется в формате xml с возможностью выгрузки в виде нередактируемых электронных документов с возможностью печати в формате A4. Схема для формирования журнала в формате xml размещена на сайте Министерства.  Допускается ведение журнала отдельно на каждый объект, входящий в состав предприятия, единого недвижимого комплекса или в состав сложного объекта, а также на отдельный этап строительства/реконструкции. В процессе деятельности заказчик может изменить форму ведения журнала. При этом ранее внесенные записи в новый журнал не дублируются, а старый журнал переводится в режим хранения. |

**Информация по новым территориям**

|  |  |
| --- | --- |
| [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/406765213/entry/0) Правительства РФ от 18 апреля 2023 г. N 616 "Об утверждении Правил аттестации физических лиц на право проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области" | Установлен [порядок](https://internet.garant.ru/#/document/406765213/entry/1000) аттестации физлиц на право проведения строительного контроля в процессе возведения, реконструкции и капремонта объектов в новых регионах.  Аттестация проводится Ростехнадзором в форме аттестационной сессии, включающей в себя тестирование и письменный экзамен. Претенденты должны иметь высшее образование в области строительства и трудовой стаж не менее 2 лет по соответствующей специальности, а также знать законодательство в сфере градостроительства, техрегулирования и противодействия коррупции.  Заявление о прохождении аттестации можно подать в т. ч. через Госуслуги.  [Квалификационный аттестат](https://internet.garant.ru/#/document/406765213/entry/11000) выдается на срок до 1 января 2028 г. Приведена его форма. Плата за аттестацию не взимается. |
| [Распоряжение](https://internet.garant.ru/#/document/407608954/entry/0) Правительства РФ от 1 сентября 2023 г. N 2363-р | В 2024-2030 гг. планируется реализовать госпрограмму "Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области". Дополнен [перечень](https://internet.garant.ru/#/document/199749/entry/1000) госпрограмм в сфере регионального развития. |