

## Изменения в законодательстве, вступающие в силу с 1 июля 2017 года

### Строительство, градостроительство и архитектура

<p>Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"</p> <p>Вносит изменения в: ГрК РФ</p>	<p>Поправки направлены на совершенствование регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечение комплексного и устойчивого развития территорий.</p> <p>Сокращен состав документации по планировке территории. Теперь она включает только 2 документа - проект планировки и проект межевания.</p> <p>Градостроительный план земельного участка отнесен к информационным документам. Вместе с тем застройщики, как и ранее, должны представлять его для получения разрешения на строительство. При этом в плане предусмотрено больше информации.</p>
<p>Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Вносит изменения в: ГрК РФ ФЗ от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" КоАП РФ ФЗ от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" ЖК РФ</p>	<p>Усовершенствовано законодательство в строительной сфере.</p> <p>Так, скорректированы требования к выполнению работ по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации, строительного подряда.</p> <p>Государственным и муниципальным предприятиям и учреждениям, а также юрлицам с долей участия государства (муниципалитета) более 50% не требуется быть членами СРО при выполнении таких работ для органов власти и организаций госсектора.</p> <p>Также без членства в СРО можно выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает 3 млн руб.</p> <p>Не надо вступать в СРО физлицам, занимающимся строительством (капремонтом) индивидуального жилого дома, а также лицам, строящим гаражи, вспомогательные сооружения, киоски и т. п.</p> <p>Вводятся требования к специалистам по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Предусмотрено введение национальных реестров таких специалистов.</p> <p>Усовершенствованы порядок приема в члены СРО и правила осуществления СРО контроля за деятельностью своих членов.</p> <p>Вводится административная ответственность за</p>

	<p>нарушение СРО порядка предоставления документов и сведений для ведения госреестра СРО, а также за нарушение законодательства о хранении документов.</p>
<p>Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p>	<p>Предусмотрены новые меры по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.</p> <p>Установлены минимальные требования к уставному капиталу застройщиков, которые привлекают долевые инвестиции граждан в строительство многоквартирных домов. Эти требования о минимальном размере уставного капитала предъявляются к застройщикам с 1 июля 2017 г. Те, застройщики, которые не соответствуют данным требованиям, будут не вправе заключать договоры участия в долевом строительстве.</p> <p>Также вступают в силу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- положения об обязательстве заключить договор поручительства, в том случае, если размер уставного капитала застройщиков не соответствует новым требованиям;</li> <li>- положения о едином реестре застройщика;</li> <li>- положения о привлечении долевых инвестиций через счета эскроу.</li> </ul>
<p>Постановление Правительства РФ от 11 мая 2017 г. N 559 "Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов"</p>	<p>С 1 июля 2017 г. отменяются положения ГрК РФ, касающиеся выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Взамен этого устанавливаются минимальные требования к членам СРО, выполняющим инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Так, если деятельность связана с использованием атомной энергии, члены СРО должны иметь соответствующую лицензию.</p> <p>В остальных случаях вводятся требования к кадровому составу члена СРО, имуществу, документам, контролю качества.</p> <p>Минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах утратили силу.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 7 марта 2017 г. N 269 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории"</p>	<p>В некоторых случаях для строительства, реконструкции линейных объектов не требуется подготовка документации по планировке территории.</p> <p>Представлен перечень таких случаев.</p> <p>Это касается, в частности, отдельных видов линий электропередачи, тепловых сетей, газопроводов, водопроводов и водоводов и линейных сооружений водоотведения определенного диаметра.</p> <p>Также речь идет о строительстве, реконструкции объекта, входящего в состав существующего</p>

	<p>линейного объекта, при определенных условиях; строительстве, реконструкции электросетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения, размещение которых осуществляется внутри одного квартала, микрорайона.</p>
<p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения"</p>	<p>Согласно изменениям, внесенным в ГрК РФ, градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) теперь является информационным документом (а не одним из видов документации по планировке территории). Он используется для подготовки проектной документации, получения разрешения на строительство.</p> <p>В связи с этим утверждена новая форма ГПЗУ. В плане должны содержаться, в частности, чертеж (чертежи); информация о земельном участке, о расположенных в его границах объектах капитального строительства и объектах культурного наследия; информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, где осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию; информация об ограничениях использования земельного участка, о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок расположен в границах таких зон; информация о границах зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Одновременно были установлены требования к плану. Так, форма заполняется в 3 экземплярах. После регистрации первый и второй экземпляры на бумажном носителе передаются заявителю. Третий экземпляр передается в орган, выдавший план. Копия плана после его регистрации передается в орган, уполномоченный на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования.</p>
<p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 апреля 2017 г. N 699/пр "Об утверждении Методики расчета значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий,</p>	<p>С 1 июля 2017 г. контроль СРО за деятельностью членов, связанной с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, осуществляется в том числе с применением риск-ориентированного подхода.</p> <p>Объекты контроля относятся к категориям риска в зависимости от тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения ими обязательных требований и вероятности такого</p>

<p>архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте особо опасных, технически сложных и уникальных объектов"</p>	<p>несоблюдения. Приведена методика расчета показателей тяжести потенциальных негативных последствий и вероятности несоблюдения обязательных требований.</p>
<p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2017 г. N 688/пр "О порядке ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства, включения в такие реестры сведений о физических лицах и исключения таких сведений, внесения изменений в сведения о физических лицах, включенные в такие реестры, а также о перечне направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства"</p>	<p>Утвержден порядок ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и национального реестра специалистов в области строительства. Также определен порядок включения в указанные реестры сведений о физлицах, исключения таких сведений, внесение изменений в сведения о физлице. В частности, создание и эксплуатация национальных реестров, в т. ч. их ведение, осуществляется Национальным объединением саморегулируемых организаций (СРО). Сведения, содержащиеся в национальных реестрах, подлежат размещению на сайте соответствующего Национального объединения СРО в сети Интернет и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы. Установлены состав сведений, включаемых в национальные реестры, условия и порядок включения сведений о физлице в национальный реестр, их изменения и исключения. Определен перечень направлений подготовки специалистов в области строительства.</p>
<p>Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 19 декабря 2016 г. N 540 "О внесении изменений в форму единого реестра членов саморегулируемых организаций, утвержденную приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 25 марта 2015 г. N 114"</p>	<p>Внесены изменения в форму единого реестра членов саморегулируемых организаций (СРО) в сфере строительства.</p>
<p>Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 28 ноября 2016 г. N 498 "О признании утратившими силу приказов Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 5 июля 2011 г. N 356 "Об утверждении формы</p>	<p>Признан утратившим силу приказ Ростехнадзора об утверждении формы свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Это связано с поправками, внесенными в Градостроительный кодекс, которыми отменено действие данных свидетельств.</p>

свидетельства о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального  
строительства" и от 29 января  
2014 г. N 35 "О внесении изменения  
в приказ Федеральной службы по  
экологическому, технологическому и  
атомному надзору от 5 июля  
2011 г. N 356 "Об утверждении формы  
свидетельства о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального  
строительства"