Новации в Градостроительном кодексе Российской Федерации

С 1 января 2019 года вступают в силу важные изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ), вносимые Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Из состава жилых и иных территориальных зон исключена возможность включения территорий, предназначенных для ведения дачного хозяйства.

Уточнено, что в состав зон сельскохозяйственного назначения, в том числе в границах населенных пунктов, могут включаться зоны, как для садоводства, так и для огородничества.

Садоводческие или огороднические некоммерческим товариществом смогут самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, подготовленным применительно к территории садоводства или огородничества, не проводятся, однако документация по планировке территории до ее утверждения должна быть одобрена общим собранием членов товарищества.

Подготовленная документация по планировке направляется в орган местного самоуправления поселения или городского округа, который в течение тридцати дней со дня поступления проверяет ее соответствие требованиям, изложенным в ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.

Единственным основанием для отклонения такой документации и направления ее на доработку, исходя из положений ч. 13.1 ст. 46 ГрК РФ, является несоответствие документации по планировке указанным требованиям.

Важные изменения касаются строительства на садовых земельных участках.

В настоящее время выдача разрешения на строительство жилого дома или жилого строения не требуется в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

С 01.01.2019 выдача разрешения на строительство не будет требоваться только в случае возведения на садовом земельном участке садового дома или хозяйственных построек.

В случае строительства на садовом земельном участке жилого дома, его строительство должно будет осуществляться с учетом градостроительных регламентов и территориального зонирования.