**Основные изменения федерального законодательства о градостроительной деятельности, вступившие в силу с 01.09.2023 (по вопросам, относящимся к полномочиям органов местного самоуправления Ленинградской области)**

1. Федеральным законом от 10.07.2023 № 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» в пункт 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» внесено изменение, в соответствии с которым установлены особенности применения до 01.01.2025 в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 01.01.2023 и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство, связанного с несоответствием объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (пункт 5 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Рассматриваемая норма была принята в целях исключения инвестиционных рисков, связанных с изменением существенных условий, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, в период с даты получения застройщиком разрешения на строительство до даты принятия им решения о внесении изменений в разрешение на строительство.

2. Приказом Минстроя России от 04.04.2023 № 248/пр «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр» в форму градостроительного плана земельного участка включен раздел, содержащий требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства. Одновременно установлен порядок заполнения указанного раздела.

3. Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капстроительства и правила его согласования.

4. Постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования» установлены критерии отнесения объектов к объектам вспомогательного использования – для них не требуется выдача разрешения на строительство. Определено 3 критерия отнесения строений и сооружений к вспомогательным, при этом вспомогательный объект должен соответствовать одному из трех критериев.

Данные критерии связаны с площадью, месторасположением, высотными и иными характеристиками вспомогательных объектов в зависимости от различных случаев строительства.

5. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2023 № 689 «О внесении изменений в исчерпывающий перечень 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» данный исчерпывающий перечень сокращен на 52 позиции. Общее количество документов, сведений, материалов и согласований в исчерпывающим перечне с 2021 года сократилось на 29%, что существенно снизило административную нагрузку на застройщиков и позволит снизить и общие сроки строительства объектов.

6. Приказом Минстроя России от 03.05.2023 № 321/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки» форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, приведены в соответствие с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Одновременно признан недействующим приказ Минстроя России от 19.03.2019 № 169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки».