

Обзор изменений в законодательстве

Изменения градостроительного законодательства

3 августа 2018 г. был принят ряд Федеральных законов, которыми внесены изменения и дополнения в Градостроительный кодекс РФ:

1) Федеральный закон от 03.08.2018 N 330-ФЗ "О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса РФ", вступающий в силу с 14.08.2018 г.;

2) Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ", вступивший в силу с 04.08.2018 г.;

3) Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", положения которого вступают в силу поэтапно: - с 04.08.2018; - с 01.09.2018; - с 01.01.2019; - с 01.07.2019.

1) Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 04.08.2018 г.

- **Появляется новый вид градостроительной деятельности - снос объектов капитального строительства.**

- вводится определение "снос объекта капитального строительства"- ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей (п. 14.4 ст. 1 ГрК РФ);

- **Пересматриваются требования в части строительства, реконструкции объектов ИЖС.**

- в связи с чем в ГрК РФ вводится новое определение "объект индивидуального жилищного строительства", которое раскрывается следующим образом - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

- в силу обновленных положений ч. 3 ст. 48 ГрК РФ осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта ИЖС, садового дома;

- в силу обновленных положений требование о необходимости получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов ИЖС заменяется на требование о необходимости направления уведомления о планируемых строительстве и реконструкции объекта ИЖС и садового дома.

- при этом ГрК РФ дополняется статьей 51.1, определяющей порядок уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома уполномоченного органа власти, а также проведение указанным органом власти проверки на соответствие объекта параметрам ИЖС.

- **Определяются требования к самовольной постройке.**

- за соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления закрепляется полномочие по принятию решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- определяется порядок направления уведомления о выявлении самовольной постройки;

- определяются особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями.

- **Изменяются требования в части проведения экспертизы проектной документации.**

- изменяется перечень объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе и перечень объектов, проектная документация которых подлежит обязательной экспертизе:

- признается утратившим силу п. 3 ч. 2 ст. 49 ГрК РФ, ранее закреплявший требование о том, что экспертиза не проводится в отношении проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем 3, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает 4, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетной системы РФ.

- в силу измененных положений части 2.1 статьи 49 ГрК РФ не является обязательной экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции объектов ИЖС, садовых домов в случае, если строительство, реконструкцию таких объектов планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов.

- Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем 2, общая площадь которых составляет не более чем 1 500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением особо опасных, технически сложных или уникальных объектов);

2) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем 2, общая площадь которых составляет не более чем 1 500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Однако, в соответствии с дополненной частью 2.2 статьи 49 ГрК РФ в случае, если указанные выше два вида объектов относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства становится обязательной.

- **Конкретизируется предмет экспертизы проектной документации.**

- статья 49 ГрК РФ дополняется частью 5.2, которая определяет условия и пределы действия требований, на предмет которых проводится оценка соответствия проектной документации, а именно:

а) в отношении объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом:

- требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация при условии, что с указанной даты прошло не более 1,5 лет;

- требованиям, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу - в случае, если с даты выдачи градостроительного плана земельного участка прошло более 1,5 лет;

б) в отношении линейного объекта:

- требованиям, действовавшим на дату утверждения проекта планировки территории, на основании которого была подготовлена такая проектная документация при условии, что с указанной даты прошло не более 1,5 лет;

- требованиям, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу - в случае, если с даты утверждения проекта планировки территории прошло более 1,5 лет.

• Вносятся изменения в части строительного контроля.

- статья 53 ГрК РФ дополняется частью 7.1, предусматривающей после завершения строительства и реконструкции объекта капитального строительства подписания акта следующими лицами:

1) лицом, осуществляющим строительство;

2) лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком - в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда;

3) лицом, осуществляющим строительный контроль - в случае осуществления строительного контроля на основании договора.

Указанный акт подтверждает соответствие параметров построенного, реконструированного объекта следующим требованиям:

- требованиям проектной документации;

- решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

• Вносятся изменения в части осуществления государственного строительного надзора.

- в ст. 54 ГрК РФ появляются дополнительные основания проведения государственного строительного надзора:

1) определяются новые объекты капитального строительства, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор - объекты капитального строительства, не указанные в ч. 1 ст. 54. К таким объектам можно отнести объекты капитального строительства, строительство и реконструкция которых не требуют разработки проектной документации или проектная документация которых не подлежит экспертизе;

2) конкретизируются виды деятельности, осуществляемые в отношении таких объектов капитального строительства, при проведении которых проводится государственный строительный надзор - как строительство и реконструкция, так и работы по их завершению, за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

3) определяется форма проверки в отношении указанных объектов капитального строительства - выездная проверка.

- **Конкретизируются объекты, не относящиеся к объектам капитального строительства, дается определение объекта капитального строительства:**

- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (п. 10 ст. 1 ГрК РФ);

- некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (п. 10.2 ст. 1 ГрК РФ).

- **Предусмотрено создание единого реестра заключений экспертизы проектной документации**

- для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства предусматривается утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.

- полномочие по утверждению указанного классификатора закрепляется за органами государственной власти в области градостроительной деятельности (п. 7.18 ч. 1 ст. 6 ГрК РФ).

- **Сокращаются сроки проведения экспертизы проектной документации.**

- согласно обновленной части 7 ст. 49 ГрК РФ срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать 42 рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на 20 рабочих дней.

- **Признана утратившей силу ч. 20 ст. 51 ГрК РФ, предусматривавшая продление срока действия разрешения на строительство.**

- в то же время обновляются требования ч. ч. 21.14, 21.15 статьи 51 ГрК РФ, предусматривающие порядок внесения изменений в разрешение на строительство. Однако, внутренние инструкции и служебные положения для органов строительного надзора не разработаны в настоящий момент.

Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 14.08.2018 г.

- **Расширен перечень случаев, когда разрешение на строительство не требуется**

- ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, определяющая случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, на основании Федерального закона от 03.08.2018 N 330-ФЗ "О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации" была дополнена пунктом 4.4:

- в соответствии с внесенными изменениями выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно.

- при этом, в силу требований ч. 3 ст. 49 ГрК РФ экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

- следовательно, в отношении объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно, не требуется выдача разрешения на строительство и не требуется экспертиза проектной документации.

Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 01.09.2018 г.

Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" предусмотрел следующие изменения.

1. Ч. 7 ст. 36 ГрК РФ дополнена положением, в соответствии с которым использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2. Ч. 3 ст. 41 ГрК РФ дополняется пунктом 6, предусматривающим основание, при котором подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной - в случаях, когда планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступающие в силу с 01.01.2019 г.

- Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" предусмотрел следующие изменения:

- Обновленные положения части 3.3 статьи 49 ГрК РФ предусматривают дополнительные основания проведения государственной экспертизы.

- Так, проектная документация объектов капитального строительства, в отношении которой в силу требований ч. 2 и ч. 3 ст. 49 экспертиза не проводится, подлежит государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

- Согласно ч. 2 ст. 8.3 ГрК РФ сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ,

субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения).

Таким образом, с 01 января 2019 г. в отношении всех объектов капитального строительства, финансируемых из бюджетной системы РФ проводится государственная экспертиза проектной документации, а, следовательно, в силу ч.1 ст.54 ГрК РФ и государственный строительный надзор.

Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступающие в силу с 01.07.2019

Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрел следующие изменения.

- В новой редакции изложена ч. 12 ст. 48 ГрК РФ, устанавливающая разделы проектной документации объектов капитального строительства.
- В обновленной редакции изложена часть 13 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, определяющая, что состав и требования к содержанию разделов проектной документации устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов, видов работ, их содержания, источников финансирования и выделения отдельных этапов строительства.
- Корректируются основания для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу (обновляется п. 1 ч. 8 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).
- Корректируется перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на строительство, а также порядок его выдачи (обновляется ст. 51 ГрК РФ).

Изменения в долевом строительстве

Федеральным законом от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" и отдельные законодательные акты РФ" (вступил в силу с 1 июля 2018 г.):

- Внесены изменения в часть 2.6 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", которая изложена в новой редакции:

«Орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный надзор в области долевого строительства, обязан направить в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН (далее - орган регистрации прав), уведомление о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства

объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение 6 месяцев со дня наступления такой обязанности»;

- Внесены изменения в пункт 57 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", к основаниям приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав добавлено дополнительное основание, а именно:

«Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается в случае, когда в орган регистрации поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о нарушении застройщиком более чем на 6 месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию».

Дополнительные случаи, когда разрешение на строительство не требуется

1) В новой редакции ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, предусматривается дополнительный случай, когда разрешение на строительство не требуется, а именно:

- в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно (следовательно, в силу ч. 3 ст. 49 ГрК не требуется государственная экспертиза, а в силу ч. 1 ст. 54 не предусмотрен государственный строительный надзор).

2) Внесены изменения в Областной закон Ленинградской области от 18.05.2012 N 38-оз "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области" (поправки вступили в силу 13.07.2018):

- Изменения в часть 1 статьи 1 Областного закона Ленинградской области от 18.05.2012 N 38-оз, согласно которым дополнен перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство:

НОВОЕ:

- строительства пунктов охраны правопорядка и стационарных постов дорожно-патрульной службы
- строительства объектов, предназначенных для обеспечения безопасности людей на водных объектах, постов в защитных полосах водных объектов

(В отношении линейных объектов):

- строительства линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования;
- строительства водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм, а также тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150 °С включительно;

- строительства, реконструкции железнодорожных путей необщего пользования;
- прокладки, переноса или переустройства инженерных коммуникаций в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог федерального значения, а также частных автомобильных дорог, строительство или реконструкцию которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации);
- прокладки, переноса или переустройства инженерных коммуникаций в границах придорожных полос автомобильных дорог;
- строительства, реконструкции в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением дорог федерального значения) отдельно стоящих объектов дорожного сервиса с количеством этажей не более чем 2, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров;
- строительства, реконструкции в границах придорожных полос автомобильных дорог отдельно стоящих объектов дорожного сервиса с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров.
- строительства отдельно стоящих ветроэнергетических установок

СЛУЧАИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ РАНЕЕ:

- строительства на земельных участках с видом разрешенного использования "отдых (рекреация)", используемых для оказания услуг по организации спорта, отдыха и развлечений, физкультурно-оздоровительной деятельности, объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, предназначенных для предоставления указанных услуг и обеспечения деятельности;
- строительства являющихся объектами капитального строительства пляжей, открытых спортивных, игровых, детских площадок, площадок для отдыха, для выгула собак;
- строительства на земельных участках, расположенных за пределами населенного пункта, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения и входящих в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, хозяйственных построек с количеством этажей не более чем два, мелиоративных и других сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности;

(В отношении линейных объектов):

- строительства газопроводов-вводов
- реконструкции линейных объектов капитального строительства: линий электропередачи, связи, газопроводов, водопроводов, трубопроводов тепловых сетей, канализационных сетей, не требующей увеличения размеров земельных участков, на которых расположены такие объекты
- строительства газопроводов низкого давления
- строительства линий и сооружений связи
- строительства колодцев, прудов, водохранилищ, выполняемых в грунтах
- строительства линейных сооружений канализации (в том числе ливневой) и водоотведения
- строительства, реконструкции частных автомобильных дорог необщего пользования

- Также внесены изменения в часть 2 статьи 1 Областного закона Ленинградской области от 18.05.2012 N 38-оз, согласно которым расширяется и изменяется перечень случаев, когда при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, не требуется получение разрешения на строительство для осуществления:

- строительства на территории промышленного предприятия объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения основной деятельности предприятия: гаражей, складов сырья и готовой продукции, трансформаторных подстанций, инженерно-технических сетей, в том числе внутривозрадных газопроводов, канализационных сетей, а также эстакад, предназначенных для размещения таких сетей;

(В отношении линейных объектов):

- строительства линейных объектов федерального и регионального значения (линий электропередачи, дорог, трубопроводов и других), за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами, на лесных участках, предоставленных для размещения указанных объектов;
- строительства линейных объектов федерального и регионального значения (дорог, линий электропередачи, линий и сооружений связи, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов), за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами, на земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на период осуществления строительства указанных объектов; строительства линейных объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- строительства трансформаторных подстанций, за исключением трансформаторных подстанций, указанных в пункте 9 части 1 настоящей статьи;
- строительства, реконструкции автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог федерального значения, частных автомобильных дорог, строительство или реконструкцию которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, а также частных автомобильных дорог необщего пользования, указанных в пункте 4 части 1 настоящей статьи);
- строительства, реконструкции в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог федерального значения) объектов дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в пункте 21 части 1 настоящей статьи;
- строительства, реконструкции в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в пункте 22 части 1 настоящей статьи.

СЛУЧАИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ РАНЕЕ:

- строительства на землях общего пользования садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан объектов, предназначенных для обеспечения в пределах территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (линий электропередачи, линий связи, водопроводов, газопроводов, сетей канализации, автомобильных дорог, трансформаторных подстанций);
- строительства, реконструкции на территории сельскохозяйственного предприятия, а также на земельном участке, предоставленном или приобретенном для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, расширения такой деятельности, зданий, строений и сооружений относящихся к объектам и производствам агропромышленного комплекса;
- строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в пределах границ земельных участков предприятий, размещенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения;
- реконструкции отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, на землях населенных пунктов.

Важно!

Однако необходимо отметить, что с 1 января 2019 г. вступят в силу изменения в части 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, согласно которым в отношении всех объектов капитального строительства, финансируемых из бюджетной системы РФ (сметная стоимость строительства которых подлежит проверке) проводится государственная экспертиза проектной документации, а, следовательно, в силу ч.1 ст.54 ГрК РФ и государственный строительный надзор.

Таким образом, в отношении всех вышеуказанных объектов, в случае если они финансируются из бюджетной системы РФ, будет обязательно государственная экспертиза проектной документации и государственный строительный надзор.

Об упрощении размещения линейных объектов

1 сентября 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части упрощения размещения линейных объектов":

Изменения, предусмотренные законом:

- Определен специальный порядок размещения линейных объектов на земельных участках на условиях публичного сервитута (права ограниченного пользования чужим земельным участком).
- Публичный сервитут устанавливается на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления без изъятия земельного участка.
- Земельный кодекс РФ дополняется новой главой V.7 "Установление публичного сервитута в отдельных целях", в которой, помимо прочего, определяется:
 - перечень органов, уполномоченных принимать решения об установлении публичного сервитута;
 - условия его установления;
 - требования к ходатайству об установлении публичного сервитута;
 - способы выявления правообладателей участков, в отношении которых предполагается установление сервитута;
 - порядок принятия решения об установлении публичного сервитута;
 - основания для отказа в установлении публичного сервитута;
 - срок публичного сервитута; плата за публичный сервитут;
 - требования к соглашению об осуществлении публичного сервитута;
 - последствия невозможности или существенного затруднения использования земельного участка (его части), обремененного публичным сервитутом и права и обязанности обладателя публичного сервитута.
- Одновременно закрепляется, что публичный сервитут не может быть установлен в отношении земельных участков, предоставленных гражданам для ИЖС, ведения садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, за исключением случаев необходимости его установления для подключения к инженерным сетям объектов, расположенных на указанных земельных участках.
- Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель с/х назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.
- Предусматривается возможность строительства линейного объекта на условиях публичного сервитута без образования земельного участка, постановки его на кадастровый учет и регистрации прав на него. Такой порядок позволит вводить линейные объекты в эксплуатацию в более короткие сроки, чем это происходило ранее.