**О разработке документации по планировке территории в отношении территории ведения садоводства и огородничества**

Согласно [части 1 статьи 41](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4101) Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Кроме того, территорией садоводства или огородничества признается территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

В связи с этим [частью 4 статьи 23](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/2304) Закона N 217-ФЗ в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Следует отметить, что аналогичная норма также была предусмотрена в [статье 32](https://internet.garant.ru/#/document/12111288/entry/32) Закона N 66-ФЗ.

[Закон](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/0) N 217-ФЗ, а также иные документы, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий, являются действительными.

Учитывая изложенное, [Закон](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/0) N 217-ФЗ не только не ввел избыточного регулирования, но и решил вопрос об определении границ территорий ведения гражданами садоводства и огородничества, созданных ранее, в том числе с учетом ранее установленных границ земельного участка, предоставленного такой организации для ведения садоводства и огородничества.

Кроме того, согласно действующей редакции [статьи 11.3](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/11113) Земельного кодекса образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Также [пунктом 4 статьи 39.10](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39104) Земельного кодекса предусмотрена обязанность включать в договор безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным некоммерческой организации для ведения садоводства, обязательство этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Таким образом, [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/0) N 217-ФЗ не вводится какого-либо нового правового регулирования в данном вопросе, а в целом сохраняется подход к установлению границ территории садоводства или огородничества и земельных участков, расположенных в ее границах, предусмотренный действующим законодательством.

При этом обращаем внимание, что [Закон](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/0) N 217-ФЗ не предусматривает обязанности для ранее созданных товариществ обеспечивать подготовку документации по планировке территории.

Для таких организаций Законом 217-ФЗ предусмотрены переходные положения ([часть 28 статьи 54](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/5428) Закона N 217-ФЗ), согласно которым в случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, определяющая границы территории садоводства или огородничества, границы такой территории определяются:

1) в соответствии с проектом организации и застройки территории, утвержденным по ходатайству некоммерческой организации, указанной в [части 1 статьи 54](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/5401) Закона N 217-ФЗ, или иного документа, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков между членами указанной организации;

2) при отсутствии документов, указанных в пункте 1 настоящей части, в соответствии с границами земельного участка, предоставленного до дня [вступления в силу](https://internet.garant.ru/#/document/12211288/entry/0) Закона N 66-ФЗ некоммерческой организации, указанной в [части 1 статьи 54](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/5401) Закона N 217-ФЗ, или организации, при которой указанная организация была создана для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

 Кроме того, согласно [части 25 статьи 54](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/5425) Закона N 217-ФЗ утвержденные до дня вступления в силу Закона N 217-ФЗ проекты организации и застройки территорий некоммерческих организаций, созданных до вступления в силу Закона N 217-ФЗ, а также иные документы, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий, являются действительными.

Учитывая изложенное, [Закон](https://internet.garant.ru/#/document/71732780/entry/0) N 217-ФЗ не только не ввел избыточного регулирования, но и решил вопрос об определении границ территорий ведения гражданами садоводства и огородничества, созданных ранее, в том числе с учетом ранее установленных границ земельного участка, предоставленного такой организации для ведения садоводства и огородничества.

Федеральная служба государственной регистрации,

кадастра и картографии

(Росреестр)