

## СПРАВКА

### о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)»

Проект внес:  
(фамилия, инициалы,  
должность, подпись)

Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:  
(фамилия, имя,  
отчество, должность)

Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя)  
Законодательного Собрания области:

Швцову А.В.

Отметка о подписании принятого закона  
Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно  
Регламенту Законодательного Собрания  
области

Отметка о получении проекта  
Законодательным Собранием области:

8 августа 2018 года

(дата)

О.Д. ДИМОВ  
(подпись)

Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области

(штамп канцелярии)

«08» 08. 2018 № 23-02/4388

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швцов А.В.	08.08.2018	
Начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания области	Еременко Т.М.		





**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ  
СОБРАНИЕ  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
ШЕСТОЙ СОЗЫВ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)»

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т:

1. Поддержать проект федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)».
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по транспорту и строительству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного  
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности,  
природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от \_\_\_\_\_ № 23-23/ -вн

На № \_\_\_\_\_

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О проекте федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)» - вносит Правительство Российской Федерации

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Поддержать	Отклонить
1.	Аверьянов Г.М.	+	
2.	Алкулов Е.К.	+	
3.	Аникеев А.А.	+	
4.	Ибрагимов Н.Р.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Куниловский А.А.	+	
7.	Хромушина О.Н.	+	
8.	Жарков А.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Законопроектом вводится определение понятия «комплексное развитие территории», уточняется порядок установления (изменения) границ населенных пунктов, устанавливается возможность включения в границы комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также предусматривается, что порядок внесения изменений в документацию по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета

А.В.Швецов

## Лист результатов согласования

Документ	Письмо
Заголовок	Согласование проекта федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)»
Подпись	Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Исполнители	Бурлак М.Д., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Инициатор	Бурлак М.Д., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства
Тип согласования	Параллельный
Срок согласования	06.08.2018
Дата начала процесса	02.08.2018 14:37:00
Дата окончания процесса	02.08.2018 17:52:31

Комментарии инициатора:  
Комитет рекомендует поддержать

	Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
1	Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	02.08.2018 17:50:59
2	Согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	02.08.2018 16:55:07
3	Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	02.08.2018 14:57:29
4	Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	02.08.2018 16:30:24
5	Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	02.08.2018 15:43:36
6	Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	02.08.2018 15:32:46
7	Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	02.08.2018 17:52:38
8	Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	02.08.2018 14:40:40
9	Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	02.08.2018 15:26:45

Комментарии участников:

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.07.2018 № 135  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 16 " июля 2018 г.

**83. О проекте федерального закона № 503785-7 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)" - вносит Правительство Российской Федерации**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству, соисполнителем – Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству до 1 сентября 2018 года.

2. Комитету Государственной Думы по транспорту и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2018 года (октябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области

«20» 07. 2018 № 23-02/4034



Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 04 » июля 2018 г.

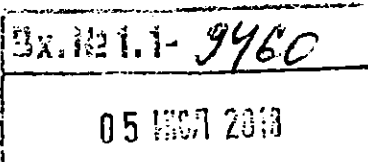
№ 5007П-П9

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)".

- Приложение: 1. Текст законопроекта на 51 л.  
2. Пояснительная записка к законопроекту на 6 л.  
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.



130667 562202

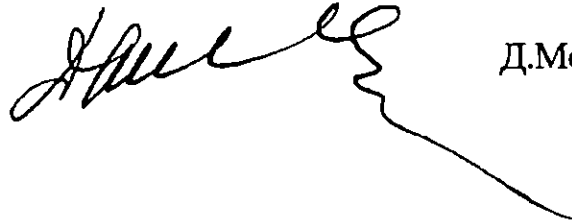
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 05.07.2018  
№503785-7; 1.1

280618A8.doc



4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона, на 1 л.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона, на 6 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о внесении в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации законопроекта на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев





Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 503785-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Градостроительный кодекс  
Российской Федерации и отдельные законодательные акты  
Российской Федерации (в части совершенствования правового  
регулирувания отношений по градостроительному зонированию и  
планировке территории, а также отношений по изъятию земельных  
участков для государственных и муниципальных нужд)**

### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации  
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16;  
№ 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50,  
ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012;  
№ 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260;  
№ 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17;  
№ 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209;  
№ 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27,  
ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605;  
№ 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171;  
№ 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9,

ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 39, 47, 90, 91) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) комплексное развитие территории - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности гармоничного сочетания различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в целях создания комфортных условий для проживания граждан, формирования благоприятной среды жизнедеятельности

человека и общества, обеспечения социального, экономического и экологически сбалансированного развития территории;"

б) в пункте 9 слова "соответствующей территории" заменить словом "населения";

в) в пункте 11 слова "и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" исключить;

2) статью 18 дополнить частями 5<sup>1</sup> - 5<sup>4</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. Не допускается установление или изменение границ населенных пунктов, которое приводит к пересечению границ земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5<sup>2</sup>. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельных участков, наличие земельных споров о местоположении границ земельных участков, выявление пересечения границы земельного участка с границами другого земельного участка не являются препятствием для установления или изменения границы населенного пункта. В случае наличия земельного спора о местоположении границы земельного участка, в соответствии с которой устанавливаются или изменяются границы (часть границ) населенного пункта, или выявления пересечения границы такого

земельного участка с границами другого земельного участка, в сведениях о границах населенных пунктов, предусмотренных частью 3<sup>1</sup> статьи 19 и частью 5<sup>1</sup> статьи 23 настоящего Кодекса, в отношении соответствующих границ (частей границ) населенного пункта указывается информация о наличии данного спора, пересечения. При этом установленные (измененные) границы (часть границы) населенного пункта не имеют заранее установленной силы при уточнении границ земельного участка, разрешении земельного спора о местоположении границы земельного участка, устранении пересечения границы указанного земельного участка с границами другого земельного участка.

5<sup>3</sup>. В случае внесения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее также - орган регистрации прав), в Единый государственный реестр недвижимости описания местоположения границ населенного пункта, отличающегося от сведений о местоположении границ населенного пункта, представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, или изменений

в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части описания границ населенного пункта в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка достоверными считаются сведения о границах (частях границ) населенного пункта (в том числе образуемого населенного пункта), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Карта границ населенных пунктов в составе документа территориального планирования муниципального образования и предусмотренные частью 3<sup>1</sup> статьи 19 и частью 5<sup>1</sup> статьи 23 настоящего Кодекса сведения о границах населенных пунктов действуют в части, не противоречащей сведениям о таких границах (частях границ), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

5<sup>4</sup>. В случае, предусмотренном частью 5<sup>3</sup> настоящей статьи, органы местного самоуправления обеспечивают приведение карт границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) и сведений о границах населенных пунктов в соответствие со сведениями о границах (частях границ) населенных пунктов, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, в срок не позднее чем три месяца со дня поступления от органа регистрации прав уведомления об изменениях, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части описания границ населенного пункта.";

3) статью 20 дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. В случае внесения в соответствии с частью 5<sup>4</sup> статьи 18 настоящего Кодекса изменений в карту границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, и в предусмотренные частью 3<sup>1</sup> статьи 19 настоящего Кодекса сведения о границах населенных пунктов в целях их приведения в соответствие со сведениями о границах (частях границ) населенных пунктов, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, принятие решения о подготовке предложений о внесении в схему территориального планирования муниципального района указанных изменений, обеспечение доступа к проектам таких изменений и их согласование в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 21 настоящего Кодекса не требуются.";

4) статью 24 дополнить частью 27 следующего содержания:

"27. В случае внесения в соответствии с частью 5<sup>4</sup> статьи 18 настоящего Кодекса изменений в карту границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, и в предусмотренные частью 5<sup>1</sup> статьи 23 настоящего Кодекса сведения о границах населенных пунктов в целях их приведения в соответствие со сведениями о границах (частях границ) населенных пунктов, содержащимися в Едином государственном реестре

недвижимости, принятие решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план поселения, генеральный план городского округа указанных изменений, обеспечение доступа к проектам таких изменений, их согласование и рассмотрение на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 настоящего Кодекса не требуются.";

5) в статье 30:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11<sup>9</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.";

б) часть 5<sup>1</sup> дополнить предложением следующего содержания:

"В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, направленных на осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, предусмотренных статьями 46<sup>2</sup>, 46<sup>4</sup>, 46<sup>6</sup>, 46<sup>9</sup> или 46<sup>10</sup> настоящего Кодекса.";

в) в пункте 4 части 6 слова "обеспеченности территории" заменить словами "обеспеченности населения";

б) статью 33 дополнить частями 7 - 9 следующего содержания:

"7. В случае внесения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости описания местоположения границ территориальной зоны, отличающегося от сведений о местоположении границ территориальной зоны, представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, или изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части описания границ территориальной зоны в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка достоверными считаются сведения о границах (частях границ) территориальной зоны, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Карта градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки поселения, городского округа и предусмотренные частью 6<sup>1</sup> статьи 30 настоящего Кодекса сведения о границах территориальной зоны действуют в части, не противоречащей сведениям о таких границах (частях границ), содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

8. В случае, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, органы местного самоуправления поселения, городского округа обеспечивают



приведение карт градостроительного зонирования и сведений о границах территориальных зон в соответствие со сведениями о границах (частях границ) территориальных зон, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, в срок не позднее чем три месяца со дня поступления от органа регистрации прав уведомления об изменениях, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части описания границ территориальной зоны. При этом опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта указанных изменений, подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуются.

9. В случае внесения в правила землепользования и застройки изменений в части отображения на карте градостроительного зонирования границ населенных пунктов, если при этом не предусмотрено изменение границ территориальных зон и (или) градостроительных регламентов, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта указанных изменений, подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуются.";

7) статью 34 дополнить частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. Не допускается установление или изменение границ территориальных зон, которое приводит к пересечению границ земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 11<sup>9</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

2<sup>2</sup>. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельных участков, наличие земельных споров о местоположении границ земельных участков, пересечение границы земельного участка с границами другого земельного участка не являются препятствием для установления или изменения границы территориальной зоны. В случае наличия земельного спора о местоположении границы земельного участка, в соответствии с которой устанавливаются или изменяются границы (часть границы) территориальной зоны, или выявления пересечения границы такого земельного участка с границами другого земельного участка в сведениях о границах территориальной зоны, предусмотренных частью 6<sup>1</sup> статьи 30 настоящего Кодекса, в отношении соответствующих границ (частей границ) территориальной зоны указывается информация о наличии данного спора, пересечения. При этом установленные (измененные)

границы (часть границы) территориальной зоны не имеют заранее установленной силы при уточнении границ земельного участка, разрешении земельного спора о местоположении границы земельного участка, устранении пересечения границы указанного земельного участка с границами другого земельного участка.";

8) часть 1 статьи 41<sup>1</sup> дополнить словами ", либо территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и заключены договор, предусмотренный статьями 46<sup>2</sup>, 46<sup>4</sup>, 46<sup>6</sup>, 46<sup>10</sup> настоящего Кодекса, или соглашение, предусмотренное статьей 46<sup>9</sup> настоящего Кодекса";

9) в статье 42:

а) подпункт "а" пункта 1 части 3 изложить в следующей редакции:

"а) красные линии";

б) в пункте 7 части 4 слова "обеспеченности территории" заменить словами "обеспеченности населения";

в) часть 5 после слова "территории" дополнить словами "(в том числе проектов планировки территории, содержащих проекты межевания территории)";

10) в статье 45:

а) часть 12<sup>6</sup> после слова "лет" дополнить словами ", а в условиях стесненной городской застройки в границах населенных пунктов

в течение шести лет," , дополнить предложением следующего содержания:

"Критерии стесненной городской застройки устанавливаются законами субъекта Российской Федерации.";

б) часть 21 дополнить предложением следующего содержания "Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.";

11) в статье 46:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. ";

б) в абзаце первом части 5<sup>1</sup> слова ", если они" заменить словами "в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 настоящего Кодекса, а также если проект планировки территории и проект межевания территории";

в) дополнить частью 5<sup>2</sup> следующего содержания:

"5<sup>2</sup>. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.";

г) часть 12 исключить;

д) часть 13 изложить в следующей редакции:

"13. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.";

12) в статье 46<sup>1</sup>:

а) часть 1 после слова "территорий" дополнить словами "является деятельностью по комплексному и устойчивому развитию территорий и";

б) часть 6 дополнить предложением следующего содержания "Обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.";

13) в статье 46<sup>2</sup>:

а) в части 3:

в пункте 3 слова "обеспеченности территории" заменить словами "обеспеченности населения";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с законодательством Российской Федерации, жилые помещения в указанных в части 3 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства";

дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления земельные участки и (или)

расположенные на них объекты недвижимого имущества, указанные в части 4 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса, правообладателям таких земельных участков и (или) таких объектов недвижимого имущества;";

в пункте 7 слова "обеспеченности территории" заменить словами "обеспеченности населения";

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в указанных в части 3 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, а также земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанных в части 4 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;";

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Изъятие земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях развития застроенной



территории осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.";

14) в части 30 статьи 46<sup>3</sup> слова "или если договор не был заключен с единственным участником аукциона" заменить словами "и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным участником аукциона (при наличии таких лиц)";

15) в статье 46<sup>4</sup>:

а) часть 1 после слов "освоение территории" дополнить словами "является деятельностью по комплексному и устойчивому развитию территории и";

б) в пункте 2 части 5 слова "обеспеченности территории" заменить словами "обеспеченности населения";

16) в статье 46<sup>6</sup>:

а) в части 1 слово "осуществляется" заменить словами "является деятельностью по комплексному и устойчивому развитию территории и осуществляется";

б) в пункте 2 части 4 слова "обеспеченности территории" заменить словами "обеспеченности населения";

17) в статье 46<sup>9</sup>:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной или муниципальной собственности, исполнительного органа государственной

власти или органа местного самоуправления, уполномоченного соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества. В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.";

б) дополнить частями 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур могут

включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3<sup>2</sup>. Для включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46<sup>10</sup> настоящего Кодекса, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков и расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, согласование, предусмотренное частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, не требуется.";

в) часть 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.";

г) часть 7 дополнить словами ", а также земельных участков, указанных в частях 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> настоящей статьи" и предложением следующего содержания: "В случае подготовки документации по планировке территории в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46<sup>10</sup> настоящего Кодекса, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, действующих на день принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.";

д) в части 8:

после слов "этих земельных участков" дополнить словами ", если иное не предусмотрено соглашением,";

после слова "договор," дополнить словом "исключительно";

е) часть 21 изложить в следующей редакции:

"21. В случае отказа одного или нескольких правообладателей от заключения договора или в случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей в полном объеме. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.";

ж) в части 25 слова "в десятидневный срок" заменить словами "в течение десяти рабочих дней";

18) в статье 46<sup>10</sup>:

а) часть 2 дополнить предложениями следующего содержания:  
"Указанное решение может быть принято в отношении всей территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, или части такой территории. Обязательным приложением к решению о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра

недвижимости. При этом границы указанной территории не могут пересекать земельные участки, за исключением случаев, указанных в пункте 7 статьи 11<sup>9</sup> Земельного кодекса Российской Федерации. Требования к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.";

б) в части 3:

пункт 1 после слов "многоквартирных домов" дополнить словами ", указанных в пункте 1 части 3 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса";

пункт 2 после слов "многоквартирных домов" дополнить словами ", указанных в пункте 2 части 3 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) виды разрешенного использования которых не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным правилами землепользования и застройки;"

дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) на которых расположены объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и (или) параметры которых не соответствуют видам разрешенного использования объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки и (или) федеральными законами;"

в) в части 4 слова ", объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования" заменить словами "в соответствии с документацией по планировке территории";

г) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 3 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса, не допускается.";



д) часть 8 после слова "собственности," дополнить словом "исключительно";

е) дополнить частью 9<sup>1</sup> следующего содержания:

"9<sup>1</sup>. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления утрачивает силу в случае, если в течение трех месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, уполномоченным органом местного самоуправления не принято решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.";

ж) в части 13:

пункт 3 дополнить словами ", действующим на дату принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления";

пункт 8 после слова "инфраструктур" дополнить словами ", а также иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории";

з) часть 17 дополнить словами ", а также иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории";

и) в части 24 слова "в десятидневный срок" заменить словами "в течение десяти рабочих дней";

к) дополнить частями 28 и 29 следующего содержания:

"28. Орган местного самоуправления принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в случае:

1) принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления - в течение трех месяцев со дня истечения срока, указанного в части 9 настоящей статьи;

2) отказа органа местного самоуправления от проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления - в течение трех месяцев со дня опубликования извещения об отказе в проведении аукциона;

3) признания несостоявшимся аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и незаключения такого договора с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным участником аукциона (при наличии таких лиц) - в течение трех месяцев

со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или со дня проведения аукциона соответственно;

4) расторжения договора или одностороннего отказа от договора (исполнения договора) в соответствии с пунктом 1 части 20 настоящей статьи - в течение трех месяцев со дня расторжения договора или со дня направления уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) соответственно.

29. В случае, если по истечении сроков, указанных в части 28 настоящей статьи, органом местного самоуправления не принято решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, указанный орган направляет правообладателям предусмотренное пунктом 4 части 7 настоящей статьи предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46<sup>9</sup> настоящего Кодекса. В указанном случае применяются положения частей 8 - 9<sup>1</sup> настоящей статьи.";

19) в пункте 3 части 4 статьи 46<sup>11</sup> слова "такой территории" заменить словом "населения";

20) часть 7 статьи 48 изложить в следующей редакции:

"7. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков или лиц, с которыми заключены договоры, направленные на осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Правообладатель земельного участка в течение одного года или лицо, с которым заключен договор, направленный на осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка или лицу, с которым заключен договор, направленный на осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных технических условий они не определяют необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-

технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий и не подадут заявку о таком подключении (технологическом присоединении).";

21) в статье 51:

а) в части 7:

подпункт "в" пункта 3 изложить в следующей редакции:

"в) проект полосы отвода, подтверждающий расположение линейного объекта в границах зон планируемого размещения такого объекта, утвержденных в составе документации по планировке территории;"

дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9) договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.";

б) в части 7<sup>1</sup>:

в абзаце первом слова "и 5" заменить словами ", 5 и 9";

в абзаце втором слова "и 5" заменить словами ", 5 и 9";

в) часть 13 дополнить предложением следующего содержания:  
"В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие заключенного в соответствии с настоящим Кодексом с застройщиком договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном развитии территории.";

г) в пункте 2 части 21<sup>16</sup> слова "федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав)," заменить словами "орган регистрации прав";

22) в статье 57<sup>3</sup>:

а) часть 4 после слова "Кодексом" дополнить словами ", иными федеральными законами", дополнить предложением следующего содержания: "При этом в отношении земельного участка, расположенного

в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории, договором о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или при заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.";

б) в части б):

первое предложение дополнить словами "либо отказывает в его выдаче";

дополнить абзацами следующего содержания:

"В выдаче градостроительного плана земельного участка может быть отказано только при наличии следующих оснований:

1) отсутствует утвержденная документация по планировке территории, в случае если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации;



2) с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельного участка;

3) отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости.";

в) часть 8 дополнить словами "и в документации по планировке территории (при наличии такой документации)" и предложением следующего содержания: "Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана либо сведения из правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (при наличии такой документации) предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.";

г) часть 9 после слов "ее заполнения" дополнить словами ", а также порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков".

## **Статья 2**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006,

№ 52, ст. 5498; 2013, № 23, ст. 2881; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015, № 1, ст. 52; № 29, ст. 4339, 4350; 2016, № 18, ст. 2495; 2018, № 1, ст. 90, 91) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39<sup>6</sup> дополнить подпунктом 13<sup>4</sup> следующего содержания:

"13<sup>4</sup>) земельного участка, не указанного в подпункте 13<sup>2</sup> настоящего пункта, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, для строительства объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки территории лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;"

2) в пункте 2<sup>2</sup> статьи 46:

после слов "на основании" дополнить словами "договора о развитии застроенной территории,";

слова "такого договора" заменить словами "таких договора о развитии застроенной территории, договора";

слова "указанный договор" заменить словами "соответствующий договор";

3) в статье 56<sup>3</sup>:

а) пункт 2 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

"5) решением о развитии застроенной территории или комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и заключенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации договором о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.";

б) пункт 3 дополнить словами ", а в условиях стесненной городской застройки в границах населенных пунктов - не позднее чем в течение шести лет";

4) в пункте 1 статьи 56<sup>4</sup>:

а) первый абзац дополнить словом ", лица";

б) подпункт 4 после слов "договоры о" дополнить словами "развитии застроенной территории или договоры о";

5) подпункт 5 пункта 4 статьи 56<sup>11</sup> после слова "заключен" дополнить словами "договор о развитии застроенной территории,", дополнить словами ", за исключением случая, если приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона";

б) в статье 56<sup>12</sup>:

а) наименование после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

б) в пункте 1:

после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

слова "ее комплексном развитии" заменить словами "развитии застроенной территории или комплексном развитии территории";

в) в пункте 2:

после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

слова "комплексном развитии" заменить словами "развитии застроенной территории или о комплексном развитии";

г) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Изъятие для муниципальных нужд в целях развития застроенной территории или комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального района, в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется по согласованию

с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района. Порядок указанного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации. ";

д) в пункте 4:

первый абзац после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

в подпункте 3 слова "ее комплексном развитии" заменить словами "развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории";

в подпункте 4:

слова "ее комплексном развитии" заменить словами "развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории";

после слов "безвозмездное пользование," дополнить словами "если на таком земельном участке расположены объекты недвижимого имущества или";

после слов "заключения договора о" дополнить словами "развитии застроенной территории или договора о";

после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

е) первый абзац пункта 6 после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

ж) в пункте 7:

в первом предложении слова "ее комплексном развитии" заменить словами "развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории";

второе и третье предложения после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или";

з) пункт 10 исключить;

и) пункт 11 после слов "в целях" дополнить словами "развития застроенной территории или", после слов "заключившее договор о" дополнить словами "развитии застроенной территории или договор о";

к) пункт 12 исключить;

л) в пункте 13 слова "в целях" заменить словами "в целях развития застроенной территории или", слово "компенсации" заменить словом "возмещения".

### **Статья 3**

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1,

ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 72; № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4287, 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3938, 3940, 4829; 2018, № 1, ст. 90) изменение, дополнив его статьей 17 следующего содержания:

**"Статья 17. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях развития застроенной территории в соответствии со статьей 56<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации допускается только в случае, если договор о развитии застроенной территории заключен в отношении территории, решение о развитии которой принято после 1 января 2017 года."**

#### Статья 4

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822; 2005, № 1, ст. 17, 25; 2006, № 1, ст. 10; № 23, ст. 2380; № 30, ст. 3296; № 31, ст. 3452; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 25, ст. 2977; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; 2008, № 48, ст. 5517; № 49, ст. 5744; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5733; № 52, ст. 6441; 2010, № 15, ст. 1736; № 45, ст. 5751; № 49, ст. 6409; 2011, № 17, ст. 2310; № 29, ст. 4283; № 30, ст. 4572, 4590, 4591, 4594, 4595; № 48, ст. 6730; № 49, ст. 7015, 7039; 2012, № 26, ст. 3444, 3446; 2013, № 14, ст. 1663; № 19, ст. 2325; № 27, ст. 3477; № 43, ст. 5454; № 48, ст. 6165; № 52, ст. 6981, 7008; 2014, № 14, ст. 1562; № 22, ст. 2770; № 26, ст. 3371; № 30, ст. 4235; № 42, ст. 5615; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 11, 52; № 27, ст. 3978, 3995; № 48, ст. 6723; 2017, № 1, ст. 6; № 31, ст. 4828; 2018, № 1, ст. 27, 47, 87) следующие изменения:

1) пункт 20 части 1 статьи 14 после слова "выдача" дополнить словами "градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача";



2) пункт 15 части 1 статьи 15 дополнить словами ", выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного на межселенной территории";

3) пункт 26 части 1 статьи 16 после слова "выдача" дополнить словами "градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа, выдача".

### **Статья 5**

Внести в статью 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 52, 72; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4347, 4376; 2016, № 1, ст. 22; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4305, 4306; 2017, № 1, ст. 35; № 25,

ст. 3593, 3995; № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4765; 2018, № 1, ст. 39) изменение, дополнив ее частями 6 и 7 следующего содержания:

"6. Правила землепользования и застройки должны быть приведены в соответствие с требованиями части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части отображения на карте градостроительного зонирования границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, до 1 января 2019 года.

7. В случае включения при подготовке схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана поселения, городского округа, в том числе при внесении в них изменений, в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) земельных участков, указанных в частях 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", и до исключения сведений о таких земельных участках из государственного лесного реестра согласование включения в границы населенных пунктов указанных земельных участков с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 21 и пунктом 2 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется."

## Статья 6

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 1, ст. 90) следующие изменения:

1) в части 11 статьи 22:

а) в первом абзаце:

во втором предложении слова "границы населенного пункта, за исключением случая" заменить словами "границы населенного пункта, за исключением случаев, предусмотренных частями 7 и 8 статьи 43 настоящего Федерального закона, а также случая";

в третьем предложении слова "случая, предусмотренного" заменить словами "случаев, предусмотренных частями 7 и 8 статьи 43 и", слова "границ территориальной зоны" заменить словами "границ территориальной зоны лесничества, лесопарка";

2) в статье 26:

а) в части 1:

пункт 21 слова после слов "водных объектов" дополнить словами ", случаев, предусмотренных частями 7 и 8 статьи 43 настоящего Федерального закона,";

в пункте 27 слово "случая" заменить словами "случаев, предусмотренных частями 7 и 8 статьи 43 настоящего Федерального закона, а также случая";

б) дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. В случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, указанным в пункте 21 или 27 части 1 настоящей статьи (за исключением случаев пересечения границ земельных участков и границ лесничеств, лесопарков), орган регистрации прав направляет заявителю уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и запрос о разделе земельного участка в соответствии с границей населенного пункта, территориальной зоной или соответственно о нахождении земельного участка в границах или за границами населенного пункта, о его принадлежности к определенной территориальной зоне в случае отказа заявителя от раздела земельного участка. Заявитель в срок не более чем три месяца со дня направления органом регистрации прав указанного запроса направляет в орган регистрации прав уведомление о согласии на раздел земельного участка либо об отказе в разделе земельного участка и соответственно о нахождении земельного участка в границах или за границами населенного пункта, о его принадлежности к определенной

территориальной зоне. В случае непоступления от заявителя в орган регистрации прав в течение установленного срока ни одного из указанных уведомлений орган регистрации прав отказывает в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. В случае поступления от заявителя в орган регистрации прав в указанный срок уведомления о согласии на раздел земельного участка срок приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав увеличивается до представления заявителем документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые путем раздела указанного земельного участка, и изменения содержания заявления, в том числе если ранее было представлено заявление об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, но не более чем на шесть месяцев со дня поступления такого уведомления, о чем заявитель уведомляется в установленном порядке.";

3) в статье 34:

а) дополнить частями 10<sup>1</sup> и 10<sup>2</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>. Орган регистрации прав вносит в реестр границ изменения в сведения об описании местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, в соответствии с которыми установлены границы населенного пункта, территориальной зоны, одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений, изменений в сведения о местоположении границ такого земельного участка:

1) в случае исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о наличии земельного спора о местоположении границ такого земельного участка в связи с изменением описания местоположения его границ;

2) в случае осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка в соответствии с частями 7 и 8 статьи 43 настоящего Федерального закона;

3) в случае исправления реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ такого земельного участка.

10<sup>2</sup>. Орган регистрации прав вносит в реестр границ указанные в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи сведения о границах населенного пункта, одной или нескольких территориальных зон в целях отнесения или неотнесения земельного участка к населенному пункту и (или) отнесения к одной территориальной зоне. В случае, предусмотренном частью 8 статьи 43 настоящего Федерального закона, изменения сведений о границах населенного пункта, одной или нескольких территориальных зон вносятся в соответствии со сведениями, указанными в уведомлении заявителя о нахождении земельного участка в границах или за границами населенного пункта, о его принадлежности к определенной территориальной зоне.";

б) в части 11 слова "генеральный план" заменить словами "документ территориального планирования муниципального образования";

4) статью 43 дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

"7. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенных пунктов, территориальных зон, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном

реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если семьдесят пять и более процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, в границах определенной территориальной зоны.

8. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации) выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенных пунктов, территориальных зон, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и не соблюдается условие о нахождении семидесяти пяти и более процентов площади земельного участка соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, в границах определенной территориальной зоны, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если в соответствии с запросом органа регистрации прав в срок, который указан в части 10 статьи 26 настоящего Федерального закона,



в орган регистрации прав поступило уведомление заявителя об отказе в разделе земельного участка и соответственно о нахождении земельного участка в границах или за границами населенного пункта, о его принадлежности к определенной территориальной зоне.";

5) в пункте 3 части 6 статьи 60<sup>2</sup> слова "уполномоченного органа" заменить словами "органа регистрации прав".

### **Статья 7**

Внести в статью 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4306) следующие изменения:

1) в части 1 слова "до дня вступления в силу настоящего Федерального закона" заменить словами "до 1 июля 2017 года", слова "со дня вступления в силу настоящего Федерального закона" заменить словами "с 1 июля 2017 года";

2) дополнить частями 4<sup>1</sup> - 4<sup>3</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Проект планировки территории, проект межевания территории, утвержденные до 1 января 2017 года, применяются без приведения их состава и содержания в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

4<sup>2</sup>. Случаи, в которых требуется приведение состава и содержания проекта планировки территории (за исключением проектов планировки и проектов межевания территории, утвержденных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) в соответствие с требованиями пунктов 2 и 3 части 3, пункта 7 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации."

## **Статья 8**

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона заключен государственный или муниципальный контракт на подготовку документации по планировке территории, подготовка такой документации может осуществляться в соответствии

с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

2. В случае, если красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, установлены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, такие красные линии признаются действующими. Такие красные линии могут быть отменены посредством утверждения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории и (или) внесения в них изменений либо решением органа местного самоуправления поселения, городского округа.

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)" (далее - законопроект) подготовлен Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 1 Плана законопроектной работы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 2017 год, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 января 2017 г. № 9/пр.

Законопроектом:

1) уточняется возможность осуществления комплексного и устойчивого развития территорий, границы которых устанавливаются в правилах землепользования и застройки муниципальных образований, путем реализации одного или нескольких договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договоров об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, договоров о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) вводится определение понятия "комплексное развитие территории" и корректируется определение понятия "красные линии";

3) уточняется порядок установления (изменения) границ населенных пунктов в составе документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе устанавливается, что карта границ населенного пункта действует в части, не противоречащей сведениям о таких

границах (частях границ), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) уточняется порядок установления территориальных зон, в частности предусматривается, что карта градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки поселения, городского округа и сведения о границах территориальной зоны действуют в части, не противоречащей сведениям о таких границах (частях границ), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

5) предусматривается, что порядок внесения изменений в документацию по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации;

6) устанавливается возможность включения в границы комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков;

7) устанавливается, что обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории, о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, решению о развитии застроенной территории будут являться сведения о границах такой территории, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8) закрепляется полномочие органа регистрации прав на установление требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о развитии, о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, формату электронного документа, содержащего указанные сведения;

9) предусматривается, что применительно к земельным участкам, находящимся в границах территории, в отношении которой принято решение о

развитии, комплексном развитии, выдача градостроительных планов допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории, комплексном развитии территории;

10) устанавливается перечень оснований для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка;

11) закрепляется возможность нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации устанавливать случаи, когда состав и содержание документации по планировке территории, утвержденной до 1 января 2017 г., подлежат приведению в соответствие с требованиями Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 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" (далее - Федеральный закон № 373-ФЗ);

12) устанавливается, что проект планировки территории, проект межевания территории, утвержденные до 1 января 2017 г., применяются без приведения их состава и содержания в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 373-ФЗ;

13) распространяются нормы статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации на правоотношения по изъятию земельных участков и объектов недвижимости в случае принятия решения о развитии застроенной территории.

Заключение договора о развитии застроенной территории является следствием принятия органом местного самоуправления решения в пределах полномочий этого органа.

Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального

и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Согласно части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

В силу части 4 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.

Таким образом, в случае изъятия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для муниципальных нужд, исключается необходимость в объектах недвижимого имущества, обеспечивающих исключительно функционирование таких многоквартирных домов.

В связи с этим представляется обоснованным с целью обеспечения реализации института комплексного и устойчивого развития территорий муниципальных образований предусмотреть в отношении земельных участков, указанных в части 4 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возможность изъятия для муниципальных нужд.

Более того, действующие положения статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации уже предусматривают возможность изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территорий по инициативе органов местного самоуправления.

Отмечается, что основной целью введения института комплексного и устойчивого развития территории является вовлечение в градостроительную

деятельность "депрессивных" площадок муниципальных образований. К таким территориям зачастую относятся неиспользуемые или неэффективно используемые территории, значительная часть которых занята самовольными постройками, и т.д. Наличие таких территорий в границах муниципальных образований, в большей степени расположенных в центральных районах, не может не вызывать беспокойство как местного населения, так и органов местного самоуправления. Исходя из совокупности негативных факторов, нельзя не отметить, что такие территории не соответствуют ни санитарно-эпидемиологическим требованиям, ни техническим регламентам, следовательно, создают угрозу здоровью, а иногда и жизни граждан.

Таким образом, деятельность, направленная на развитие таких территорий, в полной мере соответствует публичным интересам, а заключение соответствующих договоров с потенциальными застройщиками таких территорий является лишь механизмом для реализации таких общественных интересов.

С целью обеспечения общественных интересов, в том числе по переселению граждан из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, необходима реализация соответствующих мероприятий по строительству планируемых объектов, в том числе социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в максимально короткие сроки, в связи с чем возможность изъятия объектов, обеспечивающих исключительно функционирование аварийных домов, является обоснованной.

При этом с целью обеспечения конституционных прав граждан и юридических лиц на судебную защиту законопроектом исключаются требование о немедленном исполнении решений суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления, предусмотренное пунктом 10 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также положения пункта 12 указанной статьи, предоставляющие право органам местного самоуправления, принявшим решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обращаться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о государственной регистрации прав граждан и юридических лиц на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изымаемые для муниципальных нужд в



целях комплексного развития территории, от имени указанных правообладателей без доверенности.

Законопроектом также предусматривается внесение изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ), тесно связанных с вопросами градостроительного зонирования территорий.

Для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий необходимо отображение границ таких территорий на карте градостроительного зонирования.

Предлагаемые законопроектом изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ предусматривают нормы, регулирующие порядок внесения сведений о земельных участках, пересекающих границы населенных пунктов, территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН, в том числе если соблюдается условие о нахождении семидесяти пяти и более процентов площади земельного участка соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, а также если такое условие не соблюдается.

Принятие законопроекта позволит в значительной степени увеличить объем территорий, вовлеченных в развитие посредством механизмов комплексного и устойчивого развития территории, окажет благоприятное влияние на развитие строительной отрасли без установления дополнительных административных барьеров, которые могут повлиять на увеличение срока строительства.

Законопроект не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений**  
**в Градостроительный кодекс Российской Федерации**  
**и отдельные законодательные акты Российской Федерации**  
**(в части совершенствования правового регулирования отношений п**  
**о градостроительному зонированию и планировке территории,**  
**а также отношений по изъятию земельных участков**  
**для государственных и муниципальных нужд)"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)" не потребует дополнительных финансовых расходов, осуществляемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов иных уровней бюджетной системы Российской Федерации.



## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)" не повлечет необходимости признания утратившими силу, изменения, приостановления или принятия федеральных законов.



## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)" (далее - законопроект) не повлечет необходимости приостановления нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

Принятие законопроекта потребует принятия постановления Правительства Российской Федерации, определяющего порядок внесения изменений в документацию по планировке территории.

Действующая редакция части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Отсутствие порядка внесения изменений в документацию по планировке территории вызывает множество вопросов у субъектов градостроительных правоотношений, что обосновывает необходимость дополнительного правового регулирования указанного направления деятельности.

Ответственный исполнитель: Минстрой России.

Принятие законопроекта потребует внесения изменений в следующие постановления Правительства Российской Федерации и нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти:

1) постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".

Законопроектом устанавливается обязанность федерального органа исполнительной власти утвердить порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков, который отсутствует в действующем порядке заполнения формы ГПЗУ, утвержденном приказом Министра России от 25 апреля 2017 г. № 741/пр;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

В силу пункта 1 части 12 статьи 48 Кодекса и пункта 33 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее - Положение), в составе проектной документации должны содержаться исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

На основании подпункта "б" пункта 34 Положения в пояснительной записке проектной документации линейного объекта указываются реквизиты утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), предназначенной для размещения линейного объекта.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. № 269 утвержден перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории (далее - Перечень № 269), вступивший в силу 1 июля 2017 г.

В связи с этим требуют соответствующих уточнений нормативные правовые акты, содержащие требования о наличии документации по планировке территории для размещения линейных объектов или указание реквизитов такой документации, предусмотрев соответствующие исключения для объектов, указанных в Перечне № 269.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

3) постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения".

С целью обеспечения требований пункта 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части включения в градостроительный план земельного участка информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, а также срока выдачи градостроительного плана земельного участка, указанного в части 6 указанной статьи, и срока на предоставление организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения технических условий по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, указанных в части 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо внесение изменений в Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. № 269 утвержден перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории (далее - Перечень № 269), вступивший в силу 1 июля 2017 г.

В связи с этим требуют соответствующих уточнений нормативные правовые акты, содержащие требования о наличии документации по планировке территории для размещения линейных объектов или указание реквизитов такой документации, предусмотрев соответствующие исключения для объектов, указанных в Перечне № 269.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

5) постановление Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 г. № 887 "Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения".

В связи с уточнением в законопроекте полномочий органов местного самоуправления (вместо глав местной администрации городских округов, поселений) по утверждению документации по планировке территории, подготовленной применительно к территории поселения, городского округа, соответствующей корректировки требуют нормативные правовые акты, содержащие соответствующие положения.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

Графическая часть проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, включает в себя в том числе чертеж красных линий.

Законопроектом исключается необходимость установления красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Законопроектом Правительство Российской Федерации уполномочивается на установление состава и содержания не только проектов планировки территорий, но и проектов планировки территорий, содержащих в своем составе проекты межевания территории, в случае если они предназначены для размещения линейных объектов.

На основании изложенного соответствующих корректировок требует Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

7) постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2017 г. № 594 "Об утверждении Правил согласования изъятия для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления".

Пунктом 3 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок указанного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

Согласно законопроекту нормы статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации распространяются на правоотношения по изъятию земельных участков и объектов недвижимости в случае принятия решения о развитии застроенной территории.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

8) приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения".

Законопроектом предусмотрено основание для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) при отсутствии кадастрового номера земельного участка.

В утвержденной форме ГПЗУ предусматривается отображение такого кадастрового номера лишь при его наличии.

Законопроектом устанавливается обязанность федерального органа исполнительной власти утвердить порядок присвоения номеров ГПЗУ, который отсутствует в действующем порядке заполнения формы ГПЗУ.

Ответственный исполнитель: Минстрой России;

9) приказ Минэкономразвития России от 4 мая 2018 г. № 236 "Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон".



Законопроектом устанавливается, что обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории, о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, решению о развитии застроенной территории будут являться сведения о границах такой территории, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также закрепляется полномочие органа регистрации прав на установление требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о развитии, о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, формату электронного документа, содержащего указанные сведения.

Ответственный исполнитель: Минэкономразвития России.

Принятие законопроекта повлечет необходимость признания утратившим силу приказа Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

Законопроектом исключается необходимость установления красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

На основании изложенного Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов подлежит признанию утратившим силу.

Ответственный исполнитель: Минстрой России.





# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 июля 2018 г. № 1353-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)".

2. Назначить заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Мавлярова Хамита Давлетяровича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев