



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности,  
природопользованию и строительству

## ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ

11 июня 2026 года

№ 170

г. Оренбург

Председательствовал: Цымбалюк Ю.Я.

Всего членов комитета – 3

1. Цымбалюк Юрий Ярославович
2. Купинов Валентин Ильич
3. Шевченко Владимир Васильевич

## ПОВЕСТКА ДНЯ

№ п/п	Наименование вопроса
1.	О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в статью 18 <sup>2</sup> Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (в части изменения порядка определения границ прилегающих территорий) (от 03.06.2026 № 126/3175-26)
2.	О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Оренбургской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» (от 09.06.2026 № 135/3309-26)

<b>1. Слушали:</b>	<p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в статью 18<sup>2</sup> Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (в части изменения порядка определения границ прилегающих территорий) (от 03.06.2026 № 126/3175-26).</p> <p>Проектом закона предлагается внести изменения в порядок определения границ прилегающей территории, предусмотренный статьей 18<sup>2</sup> Закона Оренбургской области «О градострои-</p>
--------------------	---

тельной деятельности на территории Оренбургской области».

В соответствии с пунктом 37 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 58 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» границы прилегающей территории определяются правилами благоустройства территории муниципальных округов, городских округов и сельских поселений Оренбургской области (далее – правила благоустройства) в отношении территорий общего пользования, которые прилегают (имеют общую границу) к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован (далее – земельный участок) с учетом расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади и протяженности общей границы, а также требований настоящей статьи.

В целях определения границ прилегающей территории правилами благоустройства устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) расстояния в метрах от границы здания, строения, сооружения, земельного участка.

В настоящее время в действующей редакции установлено, что органы местного самоуправления муниципального округа, городского округа, сельского поселения, на территории которых находятся здания, строения, сооружения, земельные участки, осуществляют подготовку схем конкретных границ прилегающей территории в случае поступления заявления от собственника либо иного правообладателя здания, строения, сооружения, земельного участка о необходимости подготовки схемы границ прилегающей территории.

Вместе с тем в период действия указанной нормы в администрацию города Оренбурга поступили единичные обращения для подготовки схемы прилегающей территории.

Также в ходе анализа правоприменительной практики проявились проблемные вопросы при определении границ прилегающей территории без фактических схем.

С учетом изложенного предлагается определять границы прилегающей территории на основании схем, подготовленных органами местного самоуправления, исключив заявительный характер.

Одновременно предлагается дополнить нормой об утверждении схем границ прилегающей территории муниципальным правовым актом.

Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона.

	<p>К проекту закона поступили замечания комитета и аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.</p> <p>Замечания учтены субъектом права законодательной инициативы, внесшим проект закона, <b>в доработанном</b> проекте закона.</p> <p>Других замечаний и предложений к проекту закона не поступило. Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственного-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области.</p>
<b>Выступили:</b>	Цымбалюк Ю.Я.
<b>Голосовали:</b>	«ЗА» - единогласно
<b>Решили:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять <b>доработанный</b> проект закона <b>в двух чтениях</b> одновременно.</li> <li>2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты.</li> <li>3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.</li> </ol>
<b>2. Слушали:</b>	<p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Оренбургской области «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» (от 09.06.2026 № 135/3309-26).</p> <p>Проектом закона предлагается наделить Правительства Оренбургской области дополнительными полномочиями в сфере комплексного развития территории по установлению условий, предусмотренных частью 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), которые подлежат включению в договор о комплексном развитии территории, заключаемый исполнительным органом Оренбургской области.</p> <p>Согласно пункта 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ в договор КРТ могут быть включены:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, стро-</li> </ol>

	<p>ительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, помещения в таких объектах, а также перечень таких объектов (помещений в них) и условия их передачи;</p> <p>2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;</p> <p>3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний и предложений к проекту закона не поступило. Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственно-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области.</p>
<b>Выступили:</b>	Цымбалюк Ю.Я.
<b>Голосовали:</b>	«ЗА» - единогласно
<b>Решили:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона <b>в двух чтениях</b> одновременно.</li> <li>2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты.</li> <li>3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.</li> </ol>

Председатель комитета

Ю.Я.Цымбалюк

Секретарь

В.В.Шевченко