Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 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"

Принят Государственной Думой 24 июня 2016 года

Одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3442; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4012; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251, 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 29, ст. 3601; N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6419; 2010, N 31, ст. 4195, 4209; N 48, ст. 6246; N 49, ст. 6410; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281, 4291; N 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; N 49, ст. 7015, 7042; N 50, ст. 7343; 2012, N 26, ст. 3446; N 30, ст. 4171; N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873, 874; N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477, 3480; N 30, ст. 4040, 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6961, 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 16, ст. 1837; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377, 3386, 3387; N 30, ст. 4218, 4220, 4225; N 42, ст. 5615; N 43, ст. 5799, 5804; N 48, ст. 6640; 2015, N 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; N 17, ст. 2477; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 22, 79) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в пункте 9 слова "а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства" заменить словами "ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения";

б) дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

"10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;";

в) пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;";

г) дополнить пунктом 34 следующего содержания:

"34) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;";

д) дополнить пунктом 35 следующего содержания:

"35) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.";

2) пункт 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;";

3) в части 1 статьи 6:

а) в пункте 2 слова "для размещения объектов федерального значения" исключить;

б) пункт 7.2 изложить в следующей редакции:

"7.2) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;";

4) в статье 7:

а) в пункте 2 слова "для размещения объектов регионального значения" исключить;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;";

5) в статье 8:

а) пункт 4 части 1 изложить в следующей редакции:

"4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;";

б) пункт 4 части 2 изложить в следующей редакции:

"4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;";

в) пункт 4 части 3 изложить в следующей редакции:

"4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;";

6) пункт 2 части 7 статьи 23 дополнить словами ", определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий";

7) в статье 30:

а) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или

нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.";

б) часть 6 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.";

8) статью 31 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).";

9) статью 33 дополнить частями 3.1 - 3.3 следующего содержания:

"3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.";

10) статью 37 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.";

11) в статье 38:

а) в части 1:

в абзаце первом слова "могут включать" заменить словом "включают";

пункт 5 признать утратившим силу;

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.";

в) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.";

12) статью 41 изложить в следующей редакции:

"Статья 41. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков

осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.";

13) дополнить статьями 41.1 и 41.2 следующего содержания:

"Статья 41.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления

границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 41.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом

требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.";

14) статью 42 изложить в следующей редакции:

"Статья 42. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в

границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами

землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

15) статью 43 изложить в следующей редакции:

"Статья 43. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.";

16) статью 44 признать утратившей силу;

17) в статье 45:

а) часть 1 дополнить словами ", за исключением случаев, указанных в части

1.1 настоящей статьи";

б) дополнить частями 1.1 и 1.2 следующего содержания:

"1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.";

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.";

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских

округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.";

д) дополнить частями 3.1 и 3.2 следующего содержания:

"3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

е) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.";

ж) дополнить частями 4.1 и 4.2 следующего содержания:

"4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального

района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

з) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.";

и) часть 5.1 изложить в следующей редакции:

"5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых

планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.";

к) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

"5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

л) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса.";

м) часть 7 после слов "орган местного самоуправления муниципального района" дополнить словами ", заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи,";

н) в части 8 после слова "самостоятельно" дополнить словами ", подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями", слова "случая, указанного в части 8.1" заменить словами "случаев, предусмотренных частью 1.1";

о) часть 8.1 изложить в следующей редакции:

"8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством

Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.";

п) дополнить частью 8.2 следующего содержания:

"8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 настоящего Кодекса.";

р) часть 9 признать утратившей силу;

с) части 10 и 10.1 изложить в следующей редакции:

"10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.";

т) часть 12.2 признать утратившей силу;

у) дополнить частями 12.7 - 12.9 следующего содержания:

"12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных

объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.";

ф) часть 13 изложить в следующей редакции:

"13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.";

х) в части 18 слова "власти, устанавливается" заменить словами "власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются";

ц) в части 19 слова "Российской Федерации, устанавливается" заменить словами "Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются";

ч) в части 20 слова "самоуправления, устанавливается" заменить словами "самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами,

указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются";

ш) дополнить частью 21 следующего содержания:

"21. 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.";

18) в статье 46:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 46. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа";

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.";

в) часть 1.1 признать утратившей силу;

г) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.";

д) в части 5 слова "подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа" заменить словами "решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа";

е) пункт 1 части 5.1 изложить в следующей редакции:

"1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;";

ж) дополнить частью 13.1 следующего содержания:

"13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.";

з) часть 15 признать утратившей силу;

и) в части 16 слова "на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий" исключить;

к) часть 17 признать утратившей силу;

19) часть 4 статьи 46.1 изложить в следующей редакции:

"4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

20) в части 3 статьи 46.2:

а) в пункте 3 слова "градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)" заменить словами "документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения";

б) в пункте 6 слова "; максимальные сроки осуществления строительства" заменить словами ", в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки";

в) в пункте 7 слова "градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)" заменить словами "документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения";

21) пункт 2 части 5 статьи 46.4 изложить в следующей редакции:

"2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов;";

22) в части 4 статьи 46.6:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) обязательство лица, заключившего данный договор, подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления документацию по планировке территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления таких документов;";

б) в пункте 9 слова "максимальные сроки выполнения этого обязательства" заменить словами "в соответствии с этапами строительства и графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки";

23) пункт 2 части 8 статьи 46.7 изложить в следующей редакции:

"2) сведения о земельном участке, который предоставляется для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья

экономического класса и который на момент принятия решения о проведении аукциона должен находиться в государственной или муниципальной собственности и быть необремененным правами третьих лиц;";

24) главу 5 дополнить статьями 46.9 - 46.11 следующего содержания:

"Статья 46.9. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой 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.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении

которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в части 5 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при

подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

11. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный уполномоченным органом проект договора направляется им правообладателю или правообладателям в течение тридцати дней со дня утверждения указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение тридцати дней со дня получения ими договора.

12. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

13. В договоре содержатся сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементах планировочной

структуры, в границах которых расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей.

14. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, обязательств по изменению видов разрешенного использования земельных участков, образованию земельных участков, установлению сервитутов, обеспечению осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) обязательства уполномоченного органа местного самоуправления обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, или обязательства правообладателей обеспечить размещение таких объектов за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования, строительства, реконструкции указанных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий, предусмотренных пунктами 1 - 3 настоящей части, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства;

5) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

6) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

7) срок, в течение которого правообладатели, не заключившие соглашения и договора, вправе присоединиться к соглашению и договору;

8) виды льгот (при наличии), предоставляемых правообладателям в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения.

15. Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

16. В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого

правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

17. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

18. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

19. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных частями 21 - 24 и 28 настоящей статьи.

20. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

21. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории в отношении земельного участка такого правообладателя или таких правообладателей признается недействующей.

22. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 14 настоящей статьи;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

23. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 22 настоящей статьи, правообладатель или правообладатели обязаны возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 14 настоящей статьи. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления.

24. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 22 настоящей статьи, правообладатель или правообладатели, заключившие договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае правообладатель или правообладатели представляют в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

25. В случае, предусмотренном частью 24 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления обязан в десятидневный срок утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить правообладателю или правообладателям на доработку. Отклонение изменений в документацию по планировке территории допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 24 настоящей статьи.

26. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан по требованию правообладателя или правообладателей возместить убытки, причиненные указанным правообладателю или правообладателям неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 14 настоящей статьи.

27. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 22 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию правообладателя или правообладателей, от договора (исполнения договора) с которыми такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанным правообладателю или правообладателям убытки, причиненные в

связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

28. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности правообладателя или правообладателей и уполномоченного органа местного самоуправления определяются частями 24 - 27 настоящей статьи.

Статья 46.10. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. В течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления уполномоченный орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан:

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном уставом муниципального образования для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" информации о принятии такого решения;

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и

предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 настоящего Кодекса.

8. В случае, если в течение шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 7 настоящей статьи копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 настоящего Кодекса документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие требованиям, установленным настоящим Кодексом, уполномоченный орган местного самоуправления заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 46.9 настоящего Кодекса. В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 7 настоящей статьи копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления не поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 настоящего Кодекса документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 настоящего Кодекса и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 настоящего Кодекса, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в порядке, установленном статьей 46.11 настоящего Кодекса.

10. Договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления заключается уполномоченным органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее в настоящей статье также - договор) или иным лицом, имеющим в соответствии с настоящим Кодексом право на заключение такого договора.

11. По договору лицо, заключившее договор, обязуется осуществить в установленный этим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

12. В договоре содержатся сведения о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь,

местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементе планировочной структуры, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления.

13. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления;

3) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

4) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции;

6) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур или обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство таких объектов за счет собственных средств; этапы и максимальные сроки осуществления такого строительства;

7) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей статьей на основании утвержденной документации по планировке территории; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления

предоставить лицу, заключившему договор, в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) виды льгот (при наличии), предоставляемых лицу, заключившему договор, в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения;

10) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

11) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

12) иные условия.

14. Договором могут быть предусмотрены обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор; перечень данных объектов и условия их передачи.

15. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

16. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных частями 20 и 27 настоящей статьи.

17. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

18. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

19. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или

безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

20. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с частями 8 - 14 настоящей статьи и статьей 46.11 настоящего Кодекса, по следующим основаниям:

1) неисполнение лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 части 13 настоящей статьи;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

21. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 20 настоящей статьи, лицо, заключившее договор, обязано возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 части 13 настоящей статьи. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, размещение которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления. В таком случае договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

22. Уполномоченный орган местного самоуправления после направления лицу, с которым заключен договор, уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) вправе принять решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в соответствии со статьей 46.11 настоящего Кодекса. Такое решение не может быть принято в случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи.

23. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи, лицо, заключившее договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии осуществления проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае указанное лицо

представляет в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

24. В случае, предусмотренном частью 23 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления в десятидневный срок обязан утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить на доработку лицу, заключившему договор. Отклонение изменений, вносимых в документацию по планировке территории, допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 23 настоящей статьи.

25. Уполномоченный орган местного самоуправления по требованию лица, заключившего договор, обязан возместить убытки, причиненные указанному лицу неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 4, 6 - 8 части 13 настоящей статьи.

26. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 20 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию лица, заключившего договор, от договора (исполнения договора) с которым такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанному лицу убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

27. Лицо, заключившее договор, имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности указанного лица и уполномоченного органа местного самоуправления определяются частями 23 - 25 настоящей статьи.

Статья 46.11. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее в настоящей статье - аукцион) проводится в порядке, установленном статьей 46.3 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Решение о проведении аукциона может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, не ранее чем через шесть месяцев со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

3. Предметом аукциона является право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления. Методика определения начальной цены предмета аукциона устанавливается

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

4. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в сети "Интернет" в порядке, установленном частью 6 статьи 46.3 настоящего Кодекса, наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 1 - 4 и 7 части 7 статьи 46.3 настоящего Кодекса, должны быть указаны сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3, 6, 7 и 9 части 8 статьи 46.3 настоящего Кодекса, а также:

1) сведения о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в соответствии с решением о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) реквизиты решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

3) информация о градостроительном регламенте в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, а также об утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) существенные условия договора, установленные в соответствии со статьей 46.10 настоящего Кодекса.

5. Заявку на участие в аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса (далее в настоящей статье - заявитель).

6. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные пунктами 1 и 3 части 10 статьи 46.3 настоящего Кодекса, а также документы, указанные в части 6 статьи 46.8 настоящего Кодекса и подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса.

7. Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным частью 14 статьи 46.3 настоящего Кодекса, а также в случае его несоответствия требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 настоящего Кодекса.";

25) в статье 47:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих

инженерных изысканий.";

б) в абзаце первом части 4 слова ", а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения," исключить;

в) в части 6 слова "подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения," исключить;

г) часть 7 признать утратившей силу;

26) в статье 48:

а) в части 11 слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "информации, указанной в градостроительном плане земельного участка,";

б) в пункте 2 части 12 слова "выполненная в соответствии с градостроительным планом" заменить словами "которая выполнена в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане";

27) в статье 51:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.";

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в

соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.";

в) в части 7:

пункт 2 после слова "участка" дополнить словами ", выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство,";

в подпункте "б" пункта 3 слова "градостроительным планом земельного участка" заменить словами "информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка";

г) пункт 2 части 9 дополнить словами ", выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство";

д) в пункте 2 части 11 слова "градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям" заменить словами "к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации";

е) в части 13 слова "градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также" заменить словами "к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации,";

ж) в пункте 3 части 21.15 слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации";

28) в части 6 статьи 52 слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана

земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации";

29) в части 1 статьи 53 слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации";

30) в статье 55:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.";

б) пункт 2 части 3 после слова "участка" дополнить словами ", представленный для получения разрешения на строительство,";

в) в части 5 слова "установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также" заменить словами "указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации,";

г) в части 6:

в пункте 2 слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка,";

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.";

31) в статье 56:

а) подпункт "е" пункта 1 части 4 после слов "на основании" дополнить словами "материалов и";

б) абзац первый части 5 изложить в следующей редакции:

"5. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):";

32) подпункт "з" пункта 6 части 2 статьи 57.1 изложить в следующей редакции:

"з) о материалах и результатах инженерных изысканий;";

33) главу 7 дополнить статьей 57.3 следующего содержания:

"Статья 57.3. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки

территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) 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;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 настоящего Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей

частью целях не допускается.";

34) статью 59 изложить в следующей редакции:

"Статья 59. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом федеральными органами исполнительной власти, осуществляется Российской Федерацией в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляется субъектом Российской Федерации в полном объеме.

3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, осуществляется муниципальными образованиями в полном объеме.";

35) в наименовании главы 9 слова "и Санкт-Петербурге" заменить словами ", Санкт-Петербурге и Севастополе";

36) в статье 63:

а) в наименовании слова "и Санкт-Петербурге" заменить словами ", Санкт-Петербурге и Севастополе";

б) в части 1 слова "и Санкт-Петербурге" заменить словами ", Санкт-Петербурге и Севастополе";

в) в части 2 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

г) в части 3 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

д) в части 3.1 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

е) в части 4.1 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

ж) в части 5 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

з) в части 6 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

и) в части 7 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

к) в части 8 слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

л) дополнить частью 9 следующего содержания:

"9. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.".

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2006, N 52, ст. 5498; 2013, N 23, ст. 2881; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4218, 4225; 2015, N 1, ст. 52; N 29, ст. 4339, 4350; 2016, N 18, ст. 2495) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39.6 дополнить подпунктами 13.2 и 13.3 следующего содержания:

"13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;";

2) пункт 8 статьи 39.8 дополнить подпунктом 8.3 следующего содержания:

"8.3) на срок действия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор, в соответствии с подпунктами 13.2 и 13.3 пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса;";

3) статью 46 дополнить пунктом 2.2 следующего содержания:

"2.2. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка, предоставленного на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, или земельных участков, образованных из такого земельного участка, может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения такого договора о комплексном развитии территории в связи с неисполнением лицом, заключившим указанный договор с органом местного самоуправления, предусмотренных таким договором обязательств.";

4) в статье 56.4:

а) пункт 1 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.";

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд в соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 1 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.";

5) пункт 4 статьи 56.11 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

"5) организации, с которой заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и которая предоставила за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в полном объеме возмещение, предусмотренное соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда.";

6) главу VII.1 дополнить статьей 56.12 следующего содержания:

"Статья 56.12. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории принимается органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии такой территории по инициативе органа местного самоуправления. Основаниями для принятия указанного решения являются утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории.

3. 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.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

4) направить собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

5. Принятие решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, допускается без осуществления государственного кадастрового учета изымаемого земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

6. Соглашение, заключаемое в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, должно содержать:

1) выкупную цену земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случае, если земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества находятся в собственности физических или юридических лиц;

2) размер убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) иные условия, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.9 настоящего Кодекса.

7. В случае, если земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены физическим или юридическим лицам на основании договора безвозмездного пользования или договора аренды, срок действия которых менее срока, указанного в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, изъятие таких земельных участков осуществляется путем прекращения соответствующих прав на них. Для прекращения права безвозмездного пользования или права аренды в связи с изъятием таких земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, физическим и (или) юридическим лицам в течение семи рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения об изъятии земельных участков направляется уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного пользования в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, содержащее условие о том, что действие договора прекращается в течение пяти дней со дня получения указанного уведомления. Уведомление о расторжении договора безвозмездного пользования земельным участком или договора аренды земельного участка в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории подтверждает прекращение соответствующих прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения соответствующих прав. При этом размер убытков, подлежащих возмещению, определяется на день принятия решения об изъятии земельного участка.

8. В случае, если подлежащие изъятию у правообладателей в соответствии с настоящей статьей земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества обременены правами третьих лиц, изъятие таких

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является основанием для одновременного прекращения прав третьих лиц на такие земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

9. В случае, если соглашение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, не заключено в течение одного месяца со дня, когда лицу, у которого в соответствии с настоящей статьей изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения, орган местного самоуправления обращается в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

10. Решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории подлежит немедленному исполнению.

11. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечисляет денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

12. Орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, вправе 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. При этом выдача гражданами и юридическими лицами, являющимися правообладателями таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, доверенности на совершение указанных действий не требуется.

13. Решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, может быть оспорено в части размера компенсации за изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.".

Статья 3

В пункте 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ

"О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834; N 31, ст. 4009; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6418, 6427; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4562; N 49, ст. 7027; N 51, ст. 7448; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 23, ст. 2881; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4072; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9; N 24, ст. 3369; 2016, N 22, ст. 3097) слова "2016 года" заменить словами "2017 года", слова "января 2015" заменить словами "июля 2016".

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 17; 2006, N 1, ст. 17; N 52, ст. 5498; 2008, N 20, ст. 2251; 2009, N 1, ст. 19; N 11, ст. 1261; N 52, ст. 6419, 6427; 2011, N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4594; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 14, ст. 1651; N 30, ст. 4072; N 52, ст. 6976; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9, 38, 52; N 10, ст. 1418; N 17, ст. 2477; N 29, ст. 4376; 2016, N 1, ст. 22) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) в части 1:

в абзаце первом слова "января 2015" заменить словами "июля 2016", слова "2016 года" заменить словами "2017 года";

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) после установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти формы градостроительного плана земельного участка в составе градостроительного плана земельного участка, не указанного в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в градостроительном плане земельного участка из земель, не указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указывается информация, предусмотренная частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением информации, предусмотренной пунктами 4 и 6 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется на основании информации, указываемой в составе градостроительного плана земельного участка;";

б) в части 4 слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "информации, указанной в градостроительном плане земельного участка", слова "требованиям градостроительного плана земельного участка" заменить словами "информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, который был представлен для получения разрешения на строительство линейного объекта";

2) в части 1 статьи 4.1 слова "января 2015" заменить словами "июля 2016", слова "2016 года" заменить словами "2017 года";

3) в абзаце первом части 1 статьи 17.1 слова "2016 года" заменить словами "2017 года";

4) в абзаце первом статьи 17.2 слова "2016 года" заменить словами "2017 года", слова "января 2015" заменить словами "июля 2016".

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 14, ст. 1651; 2014, N 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) в части 4 статьи 4 слова ", за исключением градостроительного плана земельного участка, подготовленного на основании документации по планировке территории, которая ранее являлась предметом согласования с указанным федеральным органом исполнительной власти" исключить;

2) в статье 5:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются и изменяются проектом планировки территории, утвержденным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы. Документация по планировке территории, а также решения об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схемы земельных участков), подготовленные на основании такой документации, являются основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков.";

б) часть 2 признать утратившей силу;

в) в части 3 слова "частях 1 и 2" заменить словами "части 1".

Статья 6

В пункте 2 части 2 статьи 28 Федерального закона от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 23, ст. 2866; 2014, N 45, ст. 6145) слова "требованиям градостроительного плана земельного участка" заменить словами "информации, указанной в градостроительном плане земельного участка,".

Статья 7

Внести в статью 28 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 212-ФЗ "О свободном порте Владивосток" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4338) следующие изменения:

1) в части 2 слова ", градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории" исключить;

2) в части 5 слова "Подготовка в виде отдельного документа и утверждение" заменить словом "Выдача", слово "осуществляются" заменить словом "осуществляется".

Статья 8

Признать утратившими силу:

1) пункт 6 статьи 111 Федерального закона от 23 июля 2008 года N 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3616);

2) подпункт "в" пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 27 декабря 2009 года N 343-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 52, ст. 6419);

3) пункт 32, абзац третий подпункта "л" пункта 33 статьи 1 Федерального закона от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 13, ст. 1688);

4) часть 3 статьи 9 Федерального закона от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 30, ст. 4594);

5) пункт 1 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 53, ст. 7643);

6) подпункт "г" пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 23 июля 2013 года N 247-ФЗ "О внесении изменений в статью 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 30, ст. 4080);

7) подпункт "б" пункта 5 статьи 18 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и

отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 26, ст. 3377).

Статья 9

1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

2. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона на основании градостроительного плана земельного участка, указанного в части 1 настоящей статьи, в течение установленного в соответствии с частью 1 настоящей статьи срока его действия, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдается на основании такого градостроительного плана земельного участка.

4. В случае, если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

5. В случае, если заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка подано в уполномоченный орган местного самоуправления до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

6. В случае, если проекты документов территориального планирования, проекты правил землепользования и застройки, а также проекты изменений в указанные документы были подготовлены и рассмотрены на публичных слушаниях до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, утверждение таких документов, изменений в такие документы осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона).

7. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории утвержденные правила землепользования и застройки должны быть приведены в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части установления территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, и применительно к таким территориям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующих территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в срок до 1 июля 2017 года.

8. До приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), но не позднее 1 июля 2017 года заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территорий допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Статья 10

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункты 12, 16, подпункт "к" пункта 18, пункт 33 статьи 1, абзацы третий и четвертый подпункта "а" пункта 1 статьи 4 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 июля 2017 года.

3. Статья 3, абзац второй подпункта "а" пункта 1, пункты 2 - 4 статьи 4 вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

Президент Российской Федерации	В. Путин

Москва, Кремль
3 июля 2016 года
N 373-ФЗ