

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; 2009, № 1, ст. 17; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4209; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 27, ст. 3480; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 26, ст. 3377, 3387; 2015, № 1, ст. 11, 52, 86; № 29, ст. 4342; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4294, 4301, 4303, 4306; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 26, 27, 39, 90, 91; № 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, 8464; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 51, ст. 7492;

№ 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4504, 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44, 45; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 29, ст. 5317; № 52, ст. 9371) следующие изменения:

1) в статье 30:

а) в части 5<sup>1</sup> слова "устанавливаются территории, в границах которых" заменить словами "отображаются границы территорий, в которых";

б) часть 5<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

"5<sup>2</sup>. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории, предусмотренное пунктами 2 и 3 части 2 статьи 66 настоящего Кодекса, может быть принято в отношении территории, границы которой в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определены в качестве границ такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 66 настоящего Кодекса, может быть принято в отношении территории, границы которой в соответствии с правилами

землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не отображены в качестве границ такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, отображенной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.";

2) в части 3<sup>3</sup> статьи 33 слова "пунктами 3 - 6" заменить словами "пунктами 3 - 5";

3) в статье 45:

а) пункт 1 части 1<sup>1</sup> дополнить словами ", юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с настоящим Кодексом реализацию решения о комплексном развитии территории";

б) в части 10<sup>2</sup> в первом предложении слово "осуществляется" заменить словами "может осуществляться", дополнить предложениями следующего содержания: "В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа, в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

поселения, муниципального округа, городского округа, в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа, подготовка документации по планировке территории может осуществляться одновременно с подготовкой изменений в данные программы. В указанном случае утверждение документации по планировке территории допускается до утверждения таких изменений. При этом изменения в указанные программы должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.";

4) в статье 51:

а) пункт 10 части 7 изложить в следующей редакции:

"10) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории.";

б) четвертое предложение части 13 изложить в следующей редакции:

"В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - в соответствии с решением о комплексном развитии территории, за исключением случая, если решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории предусмотрена их реализация в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.";

5) пункт 3 части 5 статьи 52<sup>1</sup> после слов "развитии территории," дополнить словами "юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации,";

б) часть 1 статьи 52<sup>2</sup> дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий и (или) договоров о комплексном развитии территорий.";

7) часть 5 статьи 56 дополнить пунктом 12<sup>9</sup> следующего содержания:

"12<sup>9</sup>) решение о комплексном развитии территории, договор о комплексном развитии территории и иные сведения, документы, материалы, согласованные, выданные, утвержденные в рамках осуществления комплексного развития территории;"

8) часть 3 статьи 57<sup>3</sup> дополнить пунктом 19 следующего содержания:

"19) о решении о комплексном развитии территории и (или) договоре о комплексном развитии территории.";

9) в статье 65:

а) пункт 3 части 1 после слов "третьих лиц" дополнить словами ", за исключением сервитутов, публичных сервитутов";

б) в части 4:

пункт 1 дополнить словами "в рамках реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки";

в пункте 4 слова "признанные в соответствии с гражданским законодательством" заменить словами "являющиеся в соответствии с гражданским законодательством";

в) часть 6 дополнить словами ", находящиеся в частной собственности и (или) обремененные правами третьих лиц";

г) в части 8:

в пункте 1 слова ", с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации" заменить словами "в порядке, установленном в соответствии с настоящей статьей";

в пункте 2 слова "пунктом 2 части 2" заменить словами "частью 2";

д) в части 10 слова "настоящей статьей" заменить словами "настоящей частью", после слов "указанной территории" дополнить словами "земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, а также", после слов "органами местного самоуправления" дополнить словами ", иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации

предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками,";

10) в статье 66:

а) в части 7:

пункт 2 дополнить словами ", за исключением собственников объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 настоящего Кодекса";

пункт 4 после слов "от всех правообладателей объектов недвижимого имущества," дополнить словами "указанных в пункте 2 настоящей части,";

б) пункт 4 части 8 изложить в следующей редакции:

"4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации юридическому лицу, определенному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, или лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории (при необходимости);";

в) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"8<sup>1</sup>. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуется в случае, если решение



о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.";

11) в статье 67:

а) в части 1:

в пункте 6 слова "об объектах культурного наследия, при реализации" заменить словами "об объектах культурного наследия при реализации";

дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие;"

б) в части 6 слова "до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки" заменить словами "до дня принятия решения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. В случае, если реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется без проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой

застройки, исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из границ территории жилой застройки, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития, допускается до окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 настоящего Кодекса.";

12) в статье 68:

а) в части 1 слова "пунктом 3" заменить словами "пунктом 4";

б) пункт 5 части 4 после слов "заключившего договор," дополнить словами "уполномоченного исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления", дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 8<sup>1</sup> статьи 66 настоящего Кодекса";

13) в пункте 2 части 3 статьи 69 слова "государственной власти Российской Федерации" заменить словами "государственной власти субъекта Российской Федерации";

14) в статье 70:

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

"4<sup>1</sup>. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.";

б) пункт 2 части 6 после слов "в том числе" дополнить словами "в случаях, установленных настоящим Кодексом,";

## **Статья 2**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 29, ст. 5277; № 41, ст. 6940) следующие изменения:

1) в статье 32<sup>1</sup>:

а) в части 2 после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами "либо, если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории,";

б) часть 15 после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами ", в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии

территории жилой застройки," , после слов "осуществляется по заявлению" дополнить словами "юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,";

в) в части 16 слова "Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки," заменить словами "Юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки,";

2) часть 2<sup>2</sup> статьи 169 после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами "либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,".

### **Статья 3**

В пункте 5 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской

Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2009, № 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 53; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 30, ст. 4073; 2014, № 26, ст. 3406; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; 2018, № 1, ст. 67; № 49, ст. 7508; 2019, № 52, ст. 7791, 8605; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 12, ст. 1785; № 52, ст. 9372) слова "созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему" заменить словами "обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации".

#### **Статья 4**

В пункте 6 части 6 статьи 13<sup>6</sup> Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 52, ст. 9372) слова "созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему" заменить словами "обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации".

Президент  
Российской Федерации