

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

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 46³ 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 46³ настоящего Кодекса, наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 1 - 4 и 7 части 7 статьи 46³ настоящего Кодекса, должны быть указаны сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3, 6, 7 и 9 части 8 статьи 46³ 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 46¹⁰ настоящего Кодекса.
5. Заявку на участие в аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46⁸ 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 46³ настоящего Кодекса, а также документы, указанные в части 6 статьи 46⁸ настоящего Кодекса и подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46⁸ настоящего Кодекса.
7. Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным частью 14 статьи 46³ настоящего Кодекса, а также в случае его несоответствия требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46⁸ 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 1¹ 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 1¹ следующего содержания:

"1¹. 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 21¹⁵ 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 57¹ изложить в следующей редакции:

"з) о материалах и результатах инженерных изысканий";

33) главу 7 дополнить статьей 57³ следующего содержания:

"Статья 57³. 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 3¹ слова "и Санкт-Петербурга" заменить словами ", Санкт-Петербурга и Севастополя";

е) в части 4¹ 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."