



# ЗАКОН

## САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*принят Саратовской областной Думой*

*27 мая 2020 года*

### **О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»**

#### ***Статья 1***

Внести в Закон Саратовской области от 9 октября 2006 года № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями от 6 марта 2007 года № 7-ЗСО, 6 июня 2007 года № 102-ЗСО, 2 июля 2008 года № 176-ЗСО, 25 февраля 2009 года № 21-ЗСО, 28 октября 2011 года № 157-ЗСО, 25 сентября 2012 года № 150-ЗСО, 25 декабря 2012 года № 217-ЗСО, 31 января 2013 года № 7-ЗСО, 24 апреля 2013 года № 49-ЗСО, 24 сентября 2013 года № 177-ЗСО, 27 декабря 2013 года № 237-ЗСО, 30 сентября 2014 года № 116-ЗСО, 29 октября 2014 года № 136-ЗСО, 2 февраля 2015 года № 4-ЗСО, 24 декабря 2015 года № 177-ЗСО, 27 апреля 2016 года № 54-ЗСО, 4 июля 2016 года № 78-ЗСО, 3 октября 2016 года № 121-ЗСО, 1 ноября 2016 года № 137-ЗСО, 28 июня 2017 года № 50-ЗСО, 26 октября 2017 года № 87-ЗСО, 28 ноября 2017 года № 96-ЗСО, 27 ноября 2018 года № 118-ЗСО, 5 февраля 2019 года № 9-ЗСО, 29 марта 2019 года № 31-ЗСО, 30 июля 2019 года № 80-ЗСО, 5 ноября 2019 года № 110-ЗСО) следующие изменения:

1) статью 22<sup>1</sup> дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования и (или) внесенных изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования, предлагаемый к утверждению, орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в срок не позднее пяти рабочих дней после рассмотрения на заседании Градостроительного совета области направляет в областную Думу.

По итогам рассмотрения проекта региональных нормативов градостроительного проектирования и (или) внесенных изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования ответственный комитет областной Думы в срок не позднее 20 рабочих дней осуществляет под-

готовку предложений по изменению положений проекта региональных нормативов градостроительного проектирования, которые утверждаются постановлением областной Думы и не позднее трех рабочих дней направляются в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.»;

2) дополнить статьей 22<sup>1.1</sup> следующего содержания:

**«Статья 22.<sup>1.1</sup> Особенности градостроительного проектирования**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, не допускается, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Строительство или реконструкция объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения в зоне застроенной территории осуществляется с соблюдением нормативов регионального градостроительного проектирования.»;

3) дополнить статьей 27<sup>2</sup> следующего содержания:

**«Статья 27.<sup>2</sup> Комплексное освоение территорий области**

1. Комплексное освоение территории области осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка, при наличии границ с землями общего пользования.

2. В соответствии со статьей 46<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти области или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. В соответствии со статьей 46<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации к условиям договора о комплексном освоении территории относятся:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

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;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части;

10) обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи;

11) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства наряду с указанными в пункте 6 части 3 настоящей статьи объектами в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства;

12) иные условия.».

## ***Статья 2***

Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2020 года.

**Губернатор  
Саратовской области**

**В.В.Радаев**

г.Саратов  
2 июня 2020 г.  
№ 54-ЗСО