

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Основным федеральным законом, регулирующим деятельность в сфере комплексного развития территорий, является Градостроительный кодекс Российской Федерации.

В Свердловской области отношения в указанной сфере регулируются Законом Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ).

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 марта 2025 года вносятся изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, дополняющие компетенцию органов государственной власти субъектов Российской Федерации новыми полномочиями в сфере комплексного развития территорий, а также расширяющие содержание понятия «комплексное развитие территории жилой застройки».

Проект закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях приведения Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести в Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ следующие изменения:

1) предусмотреть, что комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены в том числе дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Правительством Свердловской области;

2) дополнить компетенцию Правительства Свердловской области полномочием по установлению критериев, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, распо-



4 5 4 5 3 2 0 0 4

ложенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

3) дополнить компетенцию уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий полномочием по установлению случаев, в которых в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, допускается выдача градостроительного плана земельного участка при отсутствии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

В статье 2 законопроекта предлагается определить срок вступления в силу закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области».

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Законопроект не относится к проектам законов Свердловской области, связанных с изменением бюджета, указанным в части второй пункта 3 статьи 54 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» позволит привести Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» потребуется принятие:

1) нормативного правового акта Правительства Свердловской области, устанавливающего критерии, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

2) нормативного правового акта уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий, устанавливающего случаи, в которых в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, допускается выдача градостроительного плана земельного участка при отсутствии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» не потребует приостановления действия каких-либо законов Свердловской области либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы, должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены депутатами Законодательного Собрания Свердловской области и сотрудниками ГКУ СО «Уральский институт регионального законодательства».

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.