

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Свердловской области**  
**«О внесении изменений в Закон Свердловской области**  
**«О видах объектов регионального значения и местного значения,**  
**подлежащих отображению на документах территориального планирования**  
**Свердловской области и муниципальных образований, расположенных**  
**на территории Свердловской области»**

**1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования**

Отношения в сфере градостроительной деятельности регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В пунктах 19 и 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что законом субъекта Российской Федерации определяются:

1) виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации;

2) виды объектов местного значения в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа.

В целях реализации указанного полномочия в Свердловской области принят Закон Свердловской области от 4 июля 2016 года № 76-ОЗ «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области № 76-ОЗ).

**2. Обоснование необходимости принятия законопроекта**

Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральный закон № 494-ФЗ) внесены изменения в ряд законодательных актов Российской Федерации, включая Градостроительный кодекс Российской Федерации, направленные на установление института комплексного развития территорий.

В частности, в результате принятия Федерального закона № 494-ФЗ утратила силу глава 5<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в статьях 46<sup>4</sup> и 46<sup>5</sup> которой регулировались вопросы заключения соответственно договора о комплексном освоении территории и договора об освоении территории в целях



строительства стандартного жилья.

Статьей 11 Закона Свердловской области № 76-ОЗ к объектам регионального значения к сфере жилищного строительства отнесены:

1) территории, в отношении которых исполнительным органом государственной власти Свердловской области заключены договоры об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

2) территории, в отношении которых исполнительным органом государственной власти Свердловской области заключены договоры о комплексном освоении территории.

Поскольку в настоящее время возможность заключения новых договоров об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, а также о комплексном освоении территории федеральным законодательством не предусмотрена, необходимо внести изменения в Закон Свердловской области № 76-ОЗ, направленные на приведение его в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Кроме того, предполагается, что внедрение института комплексного развития территорий окажет существенное влияние на социально-экономическое развитие Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области. В связи с этим требуется:

1) дополнить перечень сфер, применительно к которым определяются виды объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, сферой комплексного развития территорий;

2) определить виды объектов регионального значения и виды объектов местного значения, относящихся к сфере комплексного развития территорий.

Проект закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (далее – законопроект) разработан в целях приведения Закона Свердловской области № 76-ОЗ в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в связи с необходимостью совершенствования законодательства Свердловской области в сфере градостроительной деятельности путем корректировки перечней видов объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

### **3. Характеристика основных положений законопроекта**

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести изменения в отдельные положения Закона Свердловской области № 76-ОЗ, согласно которым:

1) объекты регионального значения и объекты местного значения, относящиеся к сфере комплексного развития территорий подлежат отражению соответственно на:

- на схеме территориального планирования Свердловской области;
- на генеральном плане городского округа, расположенного на территории Свердловской области, и генеральном плане поселения, расположенного на территории Свердловской области;

2) к видам объектов регионального значения, относящихся к сфере комплексного развития территорий, отнесены территории, в отношении которых Правительством Свердловской области приняты решения о комплексном развитии территорий;

3) к видам объектов местного значения городского округа, относящихся к сфере комплексного развития территорий, отнесены территории, в отношении которых:

- главой местной администрации городского округа приняты решения о комплексном развитии территорий;
- органом местного самоуправления городского округа заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

4) к видам объектов местного значения поселения, относящихся к сфере комплексного развития территорий, отнесены территории, в отношении которых:

- главой местной администрации поселения приняты решения о комплексном развитии территорий;
- органом местного самоуправления поселения заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

В статье 2 законопроекта предлагается определить, что закон Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

#### **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 видах объектов регионального значения и местного

значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» позволит привести Закон Свердловской области № 76-ОЗ в соответствие с федеральным законодательством, а также усовершенствовать правовое регулирование в сфере градостроительной деятельности.

**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 видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» не потребуется принятие нормативных правовых актов Свердловской области.

**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 видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории 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 специалистами 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.