ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»

Принят
Государственным Советом
Республики Татарстан
18 марта 2021 года

Статья 1

Внести в Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» (Ведомости Государственного Совета Татарстана, 2010, № 12 (II часть); 2011, № 10 (I часть); 2012, № 3; 2014, № 5, № 6 (II часть), № 7, № 11 (I часть); 2015, № 4; Собрание законодательства Республики Татарстан, 2017, № 41 (часть I), № 85 (часть I); 2018, № 22 (часть I), № 38 (часть I), № 92 (часть I); 2019, № 49 (часть I); 2020, № 1 (часть I), № 4 (часть I), № 26 (часть I), № 87 (часть I) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 2^1:

а) дополнить пунктом 10^6 следующего содержания:

«10^6) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом;»;

б) дополнить пунктом 10^7 следующего содержания:

«10^7) установление предельного срока для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки), по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;»;

в) дополнить пунктом 10^8 следующего содержания:

«10^8) определение порядка заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора;»;

г) дополнить пунктом 10^9 следующего содержания:

«10^9) определение перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;»;

2) в статье 10:

а) в части 1 слова «(далее в настоящей статье – решение)» исключить;

б) в абзаце первом части 2 слово «Решения» заменить словами «Предусмотренные частью 1 настоящей статьи решения»;

в) дополнить частью 2^1 следующего содержания:

«2^1. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное частью 1 настоящей статьи решение о внесении в генеральный план изменений не требуется.»;

3) в пункте 7 части 4 статьи 17 слова «и устойчивому» исключить;

4) в статье 18:

а) часть 6 дополнить словами «, если иное не предусмотрено частью 6^1 настоящей статьи»;

б) дополнить частью 6^1 следующего содержания:

«6^1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план, правила землепользования и застройки.»;

в) в части 7 слова «тридцать дней» заменить словами «15 рабочих дней»;

г) в части 9 слова «тридцати дней» заменить словами «15 рабочих дней»;

д) в абзаце первом части 11 слова «тридцати дней» заменить словами «15 рабочих дней»;

е) в части 12 слова «тридцати дней» заменить словами «15 рабочих дней»;

5) дополнить статьей 19^5 следующего содержания:

«Статья 19^5. **Комплексное развитие территории**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории в Республике Татарстан осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Республикой Татарстан, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Татарстан, либо лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан в одном из следующих случаев:

1) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Республики Татарстан;

2) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Республикой Татарстан;

3) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований.

3. В случаях, не предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 2 настоящей статьи, решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки), подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в порядке, установленном нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать 30 дней со дня поступления в орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

7. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Торги проводятся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан, решение о проведении торгов принимается органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации, решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом местного самоуправления.

9. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.»;

6) дополнить статьей 19^6 следующего содержания:

«Статья 19^6. **Критерий многоквартирных домов, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки**

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой, помимо указанных в пункте 1 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов которых и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Республики Татарстан ______ Р.Н. Минниханов

АППАРАТ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН * ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ПРЕЗИДЕНТЫ АППАРАТЫ *
ОБЩИЙ ОТДЕЛ
ГОМУМИ БҮЛЕК

Казань, Кремль
05 апреля 2021 года
№ 11-ЗРТ

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗАКОНЫ

«Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» Татарстан Республикасы Законына үзгәрешләр кертү хакында

Татарстан Республикасы
Дәүләт Советы тарафыннан
2021 елның 18 мартында
кабул ителде

1 статья

«Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законына (Татарстан Дәүләт Советы Җыелма басмасы, 2010, № 12 (II өлеш); 2011, № 10 (I өлеш); 2012, № 3; 2014, № 5, № 6 (II өлеш), № 7, № 11 (I өлеш); 2015, № 4; Татарстан Республикасы законнар җыелмасы, 2017, № 41 (I өлеш), № 85 (I өлеш); 2018, № 22 (I өлеш), № 38 (I өлеш), № 92 (I өлеш); 2019, № 49 (I өлеш); 2020, № 1 (I өлеш), № 4 (I өлеш), № 26 (I өлеш), № 87 (I өлеш) түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1) 2^1 статьяның 2 өлешендә:

а) түбәндәге эчтәлекле 10^6 пункт өстәргә:

«10^6) территорияләрне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм әлеге Законда каралган очракларда карарлар кабул итү;»;

б) түбәндәге эчтәлекле 10^7 пункт өстәргә:

«10^7) авария хәлендә булмаган, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш дип танылмаган һәм планлаштыру структурасының Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 65 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән күпфатирлы йортлар урнашкан бер яисә берничә элементы, аларның өлешләре чикләрендә гамәлгә ашырыла торган территорияне комплекслы үстерү (алга таба – торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү) турындагы карар проектына кертелгән күпфатирлы йортлар милекчеләренең күпфатирлы йортны торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турындагы карарга кертү мәсьәләсе буенча гомуми җыелышларын үткәрүнең иң чик срогын билгеләү;»;

в) түбәндәге эчтәлекле 10^8 пункт өстәргә:

«10^8) җирле үзидарә органнарының җир кишәрлекләренә һәм (яисә) бу кишәрлекләрдә урнашкан күчемсез мөлкәт объектларына хокукы булган затлар белән территорияне комплекслы үстерү турында шартнамәне мондый шартнамә төзү хокукына торглар үткәрмичә генә төзү тәртибен билгеләү;»;

г) түбәндәге эчтәлекле 10^9 пункт өстәргә:

«10^9) рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең территорияне комплекслы үстерү турында карарда күрсәтелгән иң чик параметрлары исемлеген билгеләү;»;

2) 10 статьяда:

а) 1 өлештә «(әлеге статьяда алга таба – карар)» сүзләрен төшереп калдырырга;

б) 2 өлешнең беренче абзацында «Карарларга» сүзен «Әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән карарларга» сүзләренә алмаштырырга;

в) түбәндәге эчтәлекле 2^1 өлеш өстәргә:

«2^1. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру өчен генераль планга үзгәрешләр кертү таләп ителгән очракта, мондый үзгәрешләрне кертү турында тәкъдимнәр әзерләү өчен генераль планга үзгәрешләр кертү турында әлеге статьяның 1 өлешендә каралган карар таләп ителми.»;

3) 17 статьяның 4 өлешендәге 7 пунктында «һәм тотрыклы» сүзләрен төшереп калдырырга;

4) 18 статьяда:

а) 6 өлештә җөмлә башына «Әлеге статьяның 6^1 өлешендә башкасы каралмаган булса,» сүзләрен өстәргә;

б) түбәндәге эчтәлекле 6^1 өлеш өстәргә:

«6^1. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне планлаштыру документациясен әзерләү, әлеге территориягә карата элек расланган территорияне планлаштыру документациясен исәпкә алмыйча, мондый карар нигезендә гамәлгә ашырыла. Территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру өчен генераль планга, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү таләп ителгән очракта, территорияне планлаштыру буенча күрсәтелгән документацияне әзерләү әлеге генераль планга, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләрне әзерләү белән бер үк вакытта башкарыла. Территорияне планлаштыру буенча мондый документацияне раслау әлеге генераль планга, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә кертелгән үзгәрешләр расланганчы ук рөхсәт ителә.»;

в) 7 өлештә «утыз көннән» сүзләрен «15 эш көненнән» сүзләренә алмаштырырга;

г) 9 өлештә «утыз көн» сүзләрен «15 эш көне» сүзләренә алмаштырырга;

д) 11 өлешнең беренче абзацында «утыз көн» сүзләрен «15 эш көне» сүзләренә алмаштырырга;

е) 12 өлештә «утыз көн» сүзләрен «15 эш көне» сүзләренә алмаштырырга;

5) түбәндәге эчтәлекле 19^5 статья өстәргә:

«19^5 статья. **Территорияне комплекслы үстерү**

1. Татарстан Республикасында территорияне комплекслы үстерү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә мөстәкыйль рәвештә Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, муниципаль берәмлекләр, Россия Федерациясе яисә Татарстан Республикасы тарафыннан билгеләнгән юридик зат йә территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән затлар тарафыннан гамәлгә ашырыла.

2. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карар Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан түбәндәге очракларның берсендә кабул ителә:

1) территорияне комплекслы үстерү турындагы карар Татарстан Республикасы бюджеты акчаларыннан файдаланып гамәлгә ашырылса;

2) территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру Татарстан Республикасы билгеләгән юридик зат тарафыннан башкарылса;

3) комплекслы үстерелергә тиешле территория ике һәм аннан күбрәк муниципаль берәмлек чигендә урнашкан булса.

3. Россия Федерациясе Шәһәр кодексының 66 статьясындагы 2 өлешенең 1 пунктында һәм әлеге статьяның 2 өлешендә каралмаган очракларда территорияне комплекслы үстерү турындагы карар җирле администрация башлыгы тарафыннан кабул ителә.

4. Җирле администрация башлыгы тарафыннан әзерләнгән торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турындагы карар проекты, планлаштыру структурасының Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 65 статьясындагы 4 өлешендә күрсәтелгән капиталь төзелеш объектлары урнашкан бер яисә берничә элементы, аларның өлешләре чикләрендә гамәлгә ашырыла торган территорияне комплекслы үстерү (алга таба – торак булмаган төзелеш территориясен комплекслы үстерү) турындагы карар проекты Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендәге вәкаләтле органы белән килештерелергә тиеш. Мондый килештерүнең асылы комплекслы үстерү турында карар кабул итү планлаштырыла торган территория чикләреннән гыйбарәт. Мондый килештерүнең срогы торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турында карар проекты, торак булмаган төзелеш территориясен комплекслы үстерү турында карар проекты Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендәге вәкаләтле органына кергән көннән алып 30 көннән дә артмаска тиеш.

5. Әлеге статьяның 2 һәм 3 өлешләрендә күрсәтелгән очракларда торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турында карар кабул итү һәм аны гамәлгә ашыру максатларында Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты норматив хокукый актында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексын, торак законнарын, җир законнарын исәпкә алып, түбәндәгеләр билгеләнә:

1) территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру тәртибе;

2) комплекслы үстерелергә тиешле территориянең чикләрен билгеләү тәртибе;

3) территорияне комплекслы үстерүгә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә билгеләнә торган башка таләпләр.

6. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру карала торган ике һәм аннан күбрәк чиктәш булмаган территориягә карата, мондый территорияләрне комплекслы үстерү турында бер шартнамә төзеп, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү рөхсәт ителә торган очраклар Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының норматив хокукый акты белән билгеләнергә мөмкин.

7. Территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә торглар (конкурс яисә аукцион) (алга таба – торглар) нәтиҗәсе буенча төзелә, хокукы булган зат (хокукы булган затлар) белән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 66 статьясындагы 7 өлешенең 2 һәм 4 пунктлары яисә 70 статьясы нигезендә торак булмаган төзелеш территориясен комплекслы үстерү турында шартнамә төзү очраклары моңа керми. Торглар Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә үткәрелә.

8. Территорияне комплекслы үстерү турында карар Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан кабул ителгән очракта, торглар үткәрү турында карар Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендәге вәкаләтле органы тарафыннан кабул ителә. Территорияне комплекслы үстерү турында карар җирле администрация башлыгы тарафыннан кабул ителгән очракта, торглар үткәрү турында карар вәкаләтле җирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә.

9. Территорияне комплекслы үстерү турында карар Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты яисә җирле администрация башлыгы тарафыннан кабул ителгән очракта, территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзү хокукына торгларның башлангыч бәясе Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә куела.»;

6) түбәндәге эчтәлекле 19^6 статья өстәргә:

«19^6 статья. **Элек төзелгән, үзенә карата торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү гамәлгә ашырыла торган территория чикләрендә урнашкан күпфатирлы йортларның критерийлары**

Торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү үз чикләрендә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 65 статьясындагы 2 өлешенең 1 пунктында күрсәтелгәннәрдән тыш, авария хәлендә дип танылмаган һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш булмаган, конструктив элементларын һәм күпфатирлы йортлардагы гомуми мөлкәт составына керә торган өй эче инженер-техник тәэмин итү системаларын капиталь ремонтлау хезмәтләренең һәм (яисә) эшләренең берләштерелгән бәясе, торак урыннар гомуми мәйданының бер квадрат метрына исәпләгәндә, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының норматив хокукый актында билгеләнгән бәядән артык булган күпфатирлы йортлар урнашкан элек төзелгән территориядә гамәлгә ашырыла.».

2 статья

Әлеге Закон рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

Татарстан Республикасы
Президенты Р.Н. Миңнеханов

Казан, Кремль
2021 ел, 05 апрель
№ 11-ТРЗ