



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»

Принят Смоленской областной Думой
29 сентября 2021 года

Статья 1

Внести в областной закон от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области» (Вестник Смоленской областной Думы и Администрации Смоленской области, 2006, № 13 (часть III, книга 2), стр. 7; 2007, № 6 (часть III), стр. 28; 2009, № 6 (часть I), стр. 18; 2010, № 8 (часть II), стр. 50; 2013, № 11 (часть II), стр. 52; 2014, № 6 (часть IV), стр. 75; 2015, № 1 (часть I), стр. 26; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 5 мая 2015 года, № 6700201505050017, № 6700201505050019, № 6700201505050021; 30 октября 2015 года, № 6700201510300028; 28 апреля 2017 года, № 6700201704280007; 28 июня 2017 года, № 6700201706280010; 7 июня 2018 года, № 6700201806070001; 28 июня 2018 года, № 6700201806280015; 21 декабря 2018 года, № 6700201812210046; 12 сентября 2019 года, № 6700201909120024; 30 апреля 2021 года, № 6700202104300020) следующие изменения:

1) статью 3 дополнить пунктами 13¹ – 13⁹ следующего содержания:

«13¹) принимает решения о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13²) создает юридическое лицо, обеспечивающее реализацию принятого Администрацией Смоленской области решения о комплексном развитии территории;

13³) устанавливает в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие

территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);

13⁴) устанавливает порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта 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, подготовленных главой местной администрации;

13⁵) устанавливает в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию и иные требования к комплексному развитию территории;

13⁶) устанавливает предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

13⁷) определяет перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

13⁸) определяет порядок заключения органами местного самоуправления договоров о комплексном развитии территории, без проведения торгов (конкурса или аукциона) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

13⁹) устанавливает в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Администрацией Смоленской области или главой местной администрации муниципального образования Смоленской области;»;

2) часть 9 статьи 8 дополнить словами «, если иное не предусмотрено частью 10² статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

3) статью 9¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 9¹. Утверждение правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки утверждаются местной администрацией.»;

4) дополнить статьей 9² следующего содержания:

«Статья 9². Особенности содержания генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

Положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, об их основных характеристиках,

местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.»;

5) в статье 10¹:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Границы прилегающей территории на территории муниципального образования устанавливаются дифференцированно в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков, если такие участки образованы в существующей застройке, вида их разрешенного использования, их площади, в виде норматива расстояний по определению границ прилегающей территории в следующих пределах:

1) для земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (за исключением многоквартирных домов, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), – не более 3 метров по всему периметру от границы земельного участка;

2) для земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома и жилые дома блокированной застройки, – не более 5 метров по всему периметру от границы земельного участка;

3) для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, земельные участки под которыми не образованы, – не более 5 метров по всему периметру от ограждения территории индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки, а в случае отсутствия ограждения – не более 10 метров по всему периметру от индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки;

4) для земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности физических лиц, юридических лиц и предназначенные для осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случая, установленного пунктом 11 настоящей части, – не более 6 метров по всему периметру от границы земельного участка;

5) для зданий, строений, сооружений, земельные участки под которыми не образованы, находящихся в собственности физических лиц, юридических лиц и предназначенных для осуществления предпринимательской деятельности, – не более 15 метров по всему периметру от здания, строения, сооружения;

6) для земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности физических лиц, юридических лиц и не предназначенные для осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случая, установленного пунктом 10 настоящей части, – не более 6 метров по всему периметру от границы земельного участка;

7) для зданий, строений, сооружений, земельные участки под которыми не образованы, находящихся в собственности физических лиц, юридических лиц и не предназначенных для осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случая, установленного пунктом 12 настоящей части, – не более 15 метров по всему периметру от здания, строения, сооружения;

8) для земельных участков, находящихся в собственности физических лиц и на которых отсутствуют объекты недвижимости (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного

строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, ведения садоводства), – не более 6 метров по всему периметру от границы земельного участка;

9) для земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, ведения садоводства, находящихся в собственности физических лиц и на которых отсутствуют объекты недвижимости, – не более 5 метров по всему периметру от границы земельного участка;

10) для земельных участков, на которых ведется строительство зданий, строений, сооружений, – не более 5 метров от ограждения строительной площадки по всему периметру;

11) для земельных участков, на которых расположены станции технического обслуживания, места мойки автотранспорта, автозаправочные комплексы, а также въезды и выезды из них, – не более 10 метров от границ указанных земельных участков по всему периметру;

12) для отдельно стоящих тепловых, трансформаторных подстанций, зданий и сооружений инженерно-технического назначения – не более 10 метров от указанных объектов по всему периметру;

13) для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а также гаражных кооперативов – не более 10 метров от границы земельных участков, на которых расположены садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества, а также гаражные кооперативы, а в случае, если границы земельных участков, на которых расположены садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества, а также гаражные кооперативы, не установлены, – не более 10 метров от их ограждений.»;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Для населенных пунктов, в которых отсутствует улично-дорожная сеть с твердым покрытием и не подведены к жилым домам сети электроснабжения, в отношении земельных участков, принадлежащих физическим лицам, вне зависимости от наличия либо отсутствия на них объектов недвижимости границы прилегающей территории не определяются.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Если при закреплении границ прилегающих территорий происходит наложение прилегающих территорий зданий, строений, сооружений, земельных участков с землями, занятыми улично-дорожной сетью, границы прилегающих территорий закрепляются по границе улично-дорожной сети.»;

г) части 5 – 11 признать утратившими силу.

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Смоленской области**

**29 сентября 2021 года
№ 97-з**



А.В. Островский