

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.03.2012 № 16  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 15 " марта 2012 г.

**32. О проекте федерального закона № 23907-6 "О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения отдельных положений о развитии застроенных территорий) - вносят депутаты Государственной Думы П.Р.Качкаев, Е.Л.Николаева, А.Г.Сидякин**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 15 апреля 2012 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2012 года (май).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/647  
Дата: 23.03.2012 Время: 12:36

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

20 февраля 2012 г.

№ КТР-030

**Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
С.Е. Нарышкину**

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 листа;
2. пояснительная записка – 2 листа;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 лист;
4. перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,

*N-1.1-1437*

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 20.02.2012 Время 16:14
№ 23907-6; 1.1

изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного закона – 1 лист;

5. финансово-экономическое обоснование – 1 лист;

6. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

**Заместитель председателя комитета  
по жилищной политике и ЖКХ**



**П.Р. Качкаев**

**Первый заместитель председателя комитета  
по жилищной политике и ЖКХ**



**Е.Л. Николаева**

**Заместитель председателя комитета  
по жилищной политике и ЖКХ**



**А.Г. Сидякин**

Вносится депутатами  
Качкаевым П.Р., Николаевой Е.Л., Сидякиным А.Г.

ПРОЕКТ

№ 23904-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации

Статья 1. В Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 52, ст. 5498; 2007, N 21, ст. 2455; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 48, ст. 6246; 2011, N 13, ст. 1688; Российская газета, 2011, 4 июля) внести следующие изменения:

1. Часть 3 статьи 46.1 изложить в следующей редакции:

«3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято при наличии на такой территории одной или нескольких категорий объектов:

- 1) жилые дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) жилые дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
- 3) объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Часть 4 статьи 46.1 исключить в связи с корректировкой части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Часть 5 статьи 46.1 изложить в следующей редакции:

«На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, наряду с указанными в части 3 настоящей статьи».



4. Часть 5 ст.46.2 изложить в следующей редакции:

«5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления жилые помещения в жилых домах, а также иные объекты капитального строительства, подлежащие сносу и расположенные на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие объекты, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства».

5. Часть 8 ст.46.2 изложить в следующей редакции:

«8) обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд путем выкупа жилых помещений в жилых домах, а также иных объектов капитального строительства, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие объекты; максимальные сроки выполнения указанного обязательства».

Статья 2.

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

Президент  
Российской Федерации

## Пояснительная записка

### к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации» разработан с целью совершенствования действующего законодательства в области градостроительной деятельности, основным источником которого является Градостроительный кодекс РФ.

Законопроектом предлагается уточнить формулировку части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:

- указание на то, что для принятия решения о развитии территории достаточно наличия на такой территории одной или нескольких категорий объектов. Данное уточнение необходимо для исключения двойственной трактовки при принятии решения о развитии территории. На данный момент решения о развитии территории принимаются исходя из следующих оснований: на территории, подлежащей развитию должны быть расположены либо все перечисленные в действующей редакции части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса категории объектов, либо в первую очередь на такой территории должны быть расположены аварийные дома, а остальные основания являются вторичными. Такая правоприменительная практика существенно замедляет процесс градостроения.

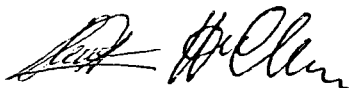
- понятие «многоквартирные дома» предлагается заменить на понятие «жилые дома». Такая замена обусловлена тем, что присутствие в границах территорий, планируемых к развитию, только многоквартирных жилых домов, признанных аварийными или включенных в муниципальные адресные программы, делает невозможным принятие решения о развитии таких территорий. Кроме того, в муниципальные адресные программы, утверждаемые представительным органом местного самоуправления, могут входить не только многоквартирные, но и индивидуальные жилые дома. Понятие «жилые дома» включит в себя как понятие «многоквартирные дома», так и одно- и двухквартирные и является более общим по отношению к последним, таким образом, расширяет перечень объектов, которые могут быть расположены в границах территории, подлежащей развитию.

Также предлагается расширить перечень оснований для принятия решения о развитии застроенной территории (добавить пункт 3 в части 3 ст.46.1 Градостроительного Кодекса РФ). В настоящее время в соответствии с действующим законодательством (ст. 46.1 Градостроительного кодекса) решение о развитии застроенной территории может быть принято только в случае расположения на такой территории многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления. Внесение нового основания также позволит значительно ускорить процесс принятия решения о развитии застроенной территории городов, и, в конечном итоге, процесс градостроительства.

В п.5 ст.46.1. Градостроительного Кодекса РФ предлагается исключить частицу «не» в связи с тем, что в границы застроенной территории зачастую входят объекты капитального строительства, которые не подлежат сносу и соответствуют градостроительному регламенту.

В связи с тем, что в существенных условиях договора о развитии застроенной территории предусмотрен порядок изъятия для муниципальных нужд только в отношении жилых помещений в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, возникают трудности с приобретением прав на иные объекты капитального значения и земельные участки, на которых расположены данные объекты, так как приобретение данных прав возможно только по соглашению с собственником объектов. Несогласие собственника объекта капитального строительства с предлагаемой выкупной ценой, может привести к невозможности освоения застроенной территории, что увеличивает риски застройщиков и в итоге может привести к невозможности строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке и неосвоению застроенной территории в целом.

Таким образом, предлагается применять порядок изъятия для муниципальных нужд в отношении всех объектов, расположенных в границах застроенной территории и подлежащих сносу, а также в отношении участков, на которых расположены данные объекты (предлагаем изменить пункты 5 и 8 части 3 ст.46.2 Градостроительного Кодекса РФ).



## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**проекта Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в ст.46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.





## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления или принятия актов федерального законодательства.

*Александр*

*Александр*

*Александр*

**Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует внесения изменений в нормативные правовые акты Президента Российской Федерации, Правительства и федеральных органов исполнительной власти.

