

**Пояснительная записка
к проекту закона Иркутской области
«О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Иркутской области
«Об отдельных вопросах комплексного развития территории в
Иркутской области»**

1. Субъект правотворческой инициативы

Субъектом правотворческой инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» (далее – проект закона) подготовлен министерством строительства Иркутской области.

2. Правовое основание принятия проекта закона

Часть 4 статьи 57.3, пункт 3 части 2, пункт 4 части 8, часть 10 статьи 65, пункт 7 части 1 статьи 67, часть 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), пункт 2 части 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

3. Состояние правового регулирования в данной сфере, обоснование целесообразности принятия проекта закона

Проект закона разработан в целях приведения Закона Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» в соответствие с нормами ГрК РФ и ЖК РФ, регулирующими отношения в сфере комплексного развития территорий (далее соответственно – Закон № 56-ОЗ, КРТ).

Проектом закона предусматривается расширение полномочий Правительства Иркутской области в сфере КРТ.

1. Федеральным законом от 25 декабря 2023 года № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в ГрК РФ введено понятие «оператор КРТ», ГрК РФ дополнен статьей 71, устанавливающей порядок реализации решения о КРТ оператором КРТ.

В соответствии с частью 2 статьи 71 ГрК РФ оператор КРТ определяется субъектом Российской Федерации и обеспечивает реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о КРТ.

Проектом закона предлагается внести соответствующее изменение в полномочие Правительства Иркутской области по определению юридического лица, осуществляющего реализацию решения о КРТ.

2. Федеральным законом № 486-ФЗ внесены изменения в часть 2 статьи 65 ГрК РФ, в соответствии с которой КРТ жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены дома блокированной застройки, объекты индивидуального

жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.

Проектом закона предлагается отнести установление указанных критериев к полномочиям Правительства Иркутской области, а также привести в соответствие нормам ГрК РФ Закон № 56-ОЗ, дополнив перечень объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 статьи 3 домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства.

3. В соответствии с нормами действующего законодательства нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации определяются (устанавливаются):

иные объекты недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ жилой застройки (пункт 4 части 8 статьи 65 ГрК РФ);

стандарты, которым должно соответствовать равнозначное жилое помещение, предоставляемое при осуществлении КРТ жилой застройки собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Правительством Иркутской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ, и включенных в границы подлежащей КРТ жилой застройки (пункт 2 части 7 статьи 32.1 ЖК РФ);

случаи, при которых выдача градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, допускается при отсутствии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (часть 4 статьи 57.3 ГрК РФ).

Проектом закона предлагается отнести определение (установление) указанных норм к полномочиям Правительства Иркутской области.

4. В целях приведения положений, установленных пунктом 3 статьи 4 Закона № 56-ОЗ, в соответствие с частью 10 статьи 65 ГрК РФ, с пунктом 2 Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 года № 579, проектом закона предлагается изложить указанные положения в новой редакции.

4. Предмет правового регулирования и основные предписания проекта закона

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся изменения в статьи 3 и 4 Закона № 56-ОЗ.

Статья 2 устанавливает порядок вступления проекта закона в силу.

5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие проекта закона

В случае принятия проекта закона потребуется внесение изменений в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», предусматривающих реализацию полномочий Правительства Иркутской области по определению объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ жилой застройки в соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 65 ГрК РФ.

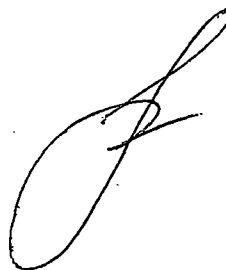
6. Необходимость дополнительных расходов областного бюджета в связи с принятием проекта закона

Принятие проекта закона не повлечет дополнительные расходы областного бюджета.

7. Перечень органов и организаций, с которыми проект закона согласован

Проект закона прошел необходимые согласования, замечаний не получено.

Министр строительства
Иркутской области



А.А. Емелюков