



## 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<sup>1</sup>:

а) дополнить пунктом 10<sup>6</sup> следующего содержания:

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

б) дополнить пунктом 10<sup>7</sup> следующего содержания:

«10<sup>7</sup>) 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<sup>8</sup> следующего содержания:

«10<sup>8</sup>) 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<sup>9</sup> следующего содержания:

«10<sup>9</sup>) 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<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. 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<sup>1</sup> настоящей статьи»;

б) дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. 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<sup>5</sup> следующего содержания:

**«Статья 19<sup>5</sup>. 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.»;

б) дополнить статьей 19<sup>б</sup> следующего содержания:

**«Статья 19<sup>б</sup>. 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

Казань, Кремль  
05 апреля 2021 года  
№ 11-ЗРТ