ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.09.2021 № 1150

г. Вологда

Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 3 статьи 9^4 закона области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области **О.А. Кувшинников**

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 27.09.2021 № 1150

Порядок
реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, 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 также - решение о КРТ).

1.2. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

1) в случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством области, реализацию соответствующего решения осуществляет один из трех нижеперечисленных органов (организаций):

а) уполномоченный орган исполнительной государственной власти области – Департамент строительства области (далее также - уполномоченный орган);

б) юридическое лицо, определенное в порядке, установленном Правительством области;

в) лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с положениями статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заинтересованное юридическое лицо);

2) в случае если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации, реализацию соответствующего решения осуществляет:

а) соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования области (далее – орган местного самоуправления);

б) заинтересованное юридическое лицо.

1.3. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами, предусмотренными пунктами 5-9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Вологодской областью или органом местного самоуправления решения о КРТ или реализации такого решения уполномоченным лицом)

2.1. Торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – торги) проводятся Департаментом строительства области или действующей на основании договора с ним организацией в случае принятия решения о КРТ Правительством области, за исключением реализации указанного решения юридическим лицом, определенным Правительством области, а также органом местного самоуправления в случае принятия решения главой местной администрации, кроме случаев самостоятельной реализации решения о КРТ Правительством области или органом местного самоуправления.

2.2. Торги проводятся в соответствии с требованиями статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Постановление № 701).

3. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки

3.1. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор) заключается Департаментом строительства области или органом местного самоуправления с одной стороны, и победителем торгов в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением № 701, по результатам проведения торгов, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Порядка.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки

4.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляется в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области».

4.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

1) Правительством области – в случае если решение о КРТ принято Правительством области и реализуется самостоятельно или определенным им юридическим лицом;

2) органом местного самоуправления – в случае если решение о КРТ принято главой местной администрации и реализуется самостоятельно;

3) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

4.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется юридическим лицом, определенным Правительством области, органом местного самоуправления, а также лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, самостоятельно или путем привлечения организаций в

соответствии с требованиями частей 1 и 8, пункта 1 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае самостоятельной реализации Правительством области решения о КРТ подготовку документации по планировке территории осуществляет Комитет градостроительства и архитектуры области либо подведомственное ему учреждение.

4.4. Утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляются Правительством области или органом местного самоуправления.

4.5. В случае необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом местного самоуправления, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято соответствующее решение о КРТ, или Правительством области в соответствии с законом области от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», в порядке, предусмотренном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.6. В случае необходимости внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом местного самоуправления городского округа, в границах которого расположена территория, или Правительством области в соответствии с законом области от 15 декабря 2017 № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», в отношении которой принято соответствующее решение о КРТ, в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в соответствующее решение о КРТ

5.1. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в соответствующее решение о КРТ (далее – определение этапов), осуществляет орган или лицо, осуществляющее реализацию решения о КРТ.

5.2. Информация об определении этапов в виде плана-графика по форме согласно приложению к настоящему Порядку в течение 20 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ предоставляется для согласования в письменном виде:

1) в уполномоченный орган – в случае, если решение о КРТ принято Правительством области и реализуется определенным Правительством юридическим лицом либо заинтересованным юридическим лицом;

2) в орган местного самоуправления – в случае, если решение о КРТ принято главой местной администрации.

5.3. Уполномоченный орган, орган местного самоуправления в течение 14 рабочих дней с даты поступления указанной выше информации обеспечивает ее рассмотрение и принимает решение о согласовании этапов реализации либо отказе в согласовании с указанием причин отказа.

О принятом решении уполномоченный орган, орган местного самоуправления письменно уведомляют лиц, направивших информацию.

5.4. В случае отказа в согласовании орган или лицо, осуществляющее реализацию решения о КРТ, после устранения замечаний вправе повторно направить информацию в уполномоченный орган или орган местного самоуправления, который обеспечивает ее согласование в порядке и срок, предусмотренный пунктом 5.3 настоящего Порядка.

5.5. После согласования информация об определении этапов реализации решения о КРТ в течение 5 рабочих дней размещается на официальном сайте

Департамента строительства области или органа местного самоуправления соответственно.

6. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков

6.1. Реализация мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ организуется лицом, осуществляющим реализацию соответствующего решения о КРТ, в соответствии с требованиями градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае принятия решения о КРТ Правительством области мероприятия по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, необходимых для реализации соответствующего решения о КРТ, а также мероприятия по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях реализации соответствующего решения о КРТ реализуются Департаментом имущественных отношений области.

6.3. В случае принятия решения о КРТ главой местной администрации мероприятия по предоставлению земельных участков, необходимых для реализации соответствующего решения о КРТ, а также мероприятия по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях реализации соответствующего решения о КРТ реализуются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования области.

Приложение
к Порядку реализации
решения о комплексном
развитии территории жилой
застройки

План-график мероприятий по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок реализации