



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июля 2021 г. № 390-пП

г.Пенза

Об осуществлении комплексного развития территории в Пензенской области

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий", руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

1.2. Перечень случаев, 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;

1.3. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

1.4. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Установить, что 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, на территории Пензенской области по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 45 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области **О.В. Мельниченко**



П О Р Я Д О К
определения границ территории,
подлежащей комплексному развитию

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее - границы территории).

2. Границы территории определяются органом, уполномоченным на принятие решения о комплексном развитии территории (далее - уполномоченный орган).

3. Уполномоченный орган формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в территории, подлежащие комплексному развитию, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Определение границ территории осуществляется исходя из следующих факторов:

- 1) сложившаяся планировка территории;
- 2) существующее землепользование;
- 3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей);
- 4) объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;
- 5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Пензенской области;
- 6) не должны пересекать границы земельных участков, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;
- 7) не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

5. Включение в границы территории, в отношении которой Правительством Пензенской области или главой местной администрации принимается решение о ее комплексном развитии, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Включение в границы территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Пензенской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Пензенской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Сведения о местоположении, площади и границах территории включаются в проект решения о комплексном развитии территории в текстовой и графической формах.

Границы территории подлежат отображению на отдельной карте (в случае необходимости - картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах (М 1:500 или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000).

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
02.07.2021 № 390-пП

П Е Р Е Ч Е Н Ь
случаев, 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

1. Настоящий перечень случаев, 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, разработан в соответствии с частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Принятие решения о комплексном развитии территории допускается 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 в следующих случаях:

2.1. освоение несмежных территорий в границах одного городского округа или одного муниципального района в соответствии с расчетными показателями, установленными региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования;

2.2. разделение двух и более несмежных территорий зоной с особыми условиями использования территории и (или) земельными участками с расположенными на них объектами федерального, регионального или местного значения, в том числе линейными объектами.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
02.07.2021 № 390-пП

П Е Р Е Ч Е Н Ь
предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального
строительства, указываемых в решении о комплексном
развитии территории

1. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории (далее - Перечень), разработан в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса.

2. Определить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемые в решении о комплексном развитии территории, на территории Пензенской области:

2.1. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

2.2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в пункте 2 настоящего Перечня, в решении о комплексном развитии территории указываются применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации этого решения.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, признанных в установленном законодательством порядке объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации и (или) выявленными объектами культурного наследия, а также расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, которые находятся в границах территории, подлежащей комплексному развитию, режим их содержания, параметры реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования, в том числе в части объемно-пространственных характеристик, определяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
02.07.2021 № 390-пП

П О Р Я Д О К
реализации решения о комплексном развитии территории
жилой застройки

1. Настоящий Порядок определяет процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - решение о КРТ), принимаемого Правительством Пензенской области, главами администраций муниципальных образований Пензенской области.

Уполномоченным органом, ответственным за подготовку и реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае принятия такого решения Правительством Пензенской области, является исполнительный орган государственной власти Пензенской области, обеспечивающий проведение государственной политики в сфере строительства и дорожного хозяйства на территории Пензенской области, в случае принятия такого решения главой администрации муниципального образования Пензенской области - администрация муниципального образования Пензенской области (далее - уполномоченный орган).

2. Процедура реализация решения о КРТ состоит из этапов, предусмотренных частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Этапы реализации решения о КРТ определяются договором о комплексном развитии территории, с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КТР.

3. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о КРТ стороны договора о комплексном развитии территории в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории заключают дополнительные соглашения к этому договору об установлении планов-графиков выполнения работ с указанием максимальных сроков их выполнения, в том числе указанных в нижеследующей таблице:

Наименование Плана-графика:
План-график утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию
План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График сноса)

План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (График оплаты), кроме договоров, заключенных с правообладателями
План-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, предусмотренным нормативным правовым актом Пензенской области
План-график исполнения отдельных обязательств или групп обязательств
План-график по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков
План-график выполнения мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием
План-график выполнения мероприятий, связанных со строительством, реконструкции объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
План-график проведения работ по благоустройству территории

3.1. В случае неисполнения лицом, с которым заключен такой договор, обязательств по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о комплексном развитии территории, уполномоченный орган, орган местного самоуправления вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого договора.

3.2. Стороны заключенного договора о комплексном развитии территории обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, 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 комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этих договоров.

3.3. Стороны договора представляют информацию и отчетность о реализации заключенных договоров в уполномоченный орган местного самоуправления в порядке и сроки, установленные условиями заключенного договора.

3.4. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о комплексном развитии территории, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.