



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 мая 2026 г. № 417-пП

г. Пенза

О внесении изменений в Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 02.07.2021 № 390-пП (с последующими изменениями)

В целях приведения нормативного правового акта Правительства Пензенской области в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменение в Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 02.07.2021 № 390-пП "Об осуществлении комплексного развития территории в Пензенской области" (с последующими изменениями), изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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 заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в сфере градостроительной деятельности, архитектуры на территории Пензенской области.

Временно исполняющий обязанности

Председателя Правительства

Пензенской области



Симонов

Приложение к постановлению
Правительства Пензенской области
28.05.2026 № 417-пП

"УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
от 2 июля 2021 г. № 390-пП

**ПОРЯДОК
реализации решения о комплексном развитии
территории жилой застройки**

1. Настоящий Порядок реализации решения о комплексном развитии территории регламентирует процедуру принятия и реализации решения о комплексном развитии территории на территории Пензенской области (далее - Порядок) и применяется в отношении решений о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Пензенской области или исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, при реализации полномочий, перераспределенных между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области в соответствии с Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО "О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - уполномоченный орган).

2. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории (далее - КРТ) осуществляется после принятия решения о КРТ на основании статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) и его опубликования в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации в соответствии с этапами, установленными пунктами 5 - 9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Процедура включает в себя следующие этапы:

1) проведение торгов в целях заключения договора о КРТ жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления решения о КРТ жилой застройки или реализации такого решения уполномоченным юридическим лицом);

2) заключение договора о КРТ жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации уполномоченным органом решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения оператором КРТ, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса (далее - оператор КРТ);

3) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

4) 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 очередностью реализации решения о КРТ жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 статьи 66 Градостроительного кодекса не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о КРТ содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

4. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о КРТ стороны договора о КРТ в срок не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), заключают дополнительные соглашения к договору КРТ об установлении планов-графиков выполнения работ с указанием максимальных сроков их выполнения, в том числе указанных в нижеследующей таблице:

Наименование Плана-графика
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, реконструкцией 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

4.1. В случае неисполнения лицом, с которым заключен договор КРТ, обязательств по определению этапов реализации решения о КРТ по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о КРТ, уполномоченный орган, оператор КРТ вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого договора.

4.2. Стороны заключенного договора о КРТ 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, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки,

этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями договора КРТ.

4.3. Стороны договора КРТ представляют информацию и отчетность о реализации заключенного договора в уполномоченный орган в порядке и сроки, установленные условиями заключенного договора.

4.4. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о КРТ, направляется в адрес уполномоченного органа в соответствии с единой согласованной сторонами формой.
