



# ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 апреля 2024 г.

№ 209-П

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

### О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 15.09.2021 № 432-П

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Положение о комплексном развитии территории в Ульяновской области, утверждённое постановлением Правительства Ульяновской области от 15.09.2021 № 432-П «О мерах, способствующих реализации комплексного развития территории в Ульяновской области», следующие изменения:

1) пункт 1.3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.3. 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 в одном или нескольких из следующих случаев:

1) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

2) расположение в границах двух и более несмежных территорий земельных участков, предназначенных для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории муниципальных образований Ульяновской области, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

3) разделение двух и более несмежных территорий особо охраняемой природной территорией или водным объектом общего пользования;

4) 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.»;

2) пункт 2.7 раздела 2 после слова «Интернет» дополнить словами «(далее – сеть «Интернет»)»;

3) в разделе 3:

а) в пункте 3.2:

в подпункте 7 слово «, при» заменить словом «при»;

дополнить подпунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется её комплексное развитие (при наличии такой документации);»;

б) пункт 3.4 дополнить абзацами вторым – пятым следующего содержания:

«Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Правительства Ульяновской области в сети «Интернет» в случае подготовки такого проекта Правительством Ульяновской области;

2) на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Ульяновской области, на территории которого расположена территория, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории, в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.»;

в) пункты 3.7 и 3.8 изложить в следующей редакции:

«3.7. Договор о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведённых в соответствии со статьёй 69 Градостроительного кодекса, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьёй Градостроительного кодекса, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 и со статьёй 70 Градостроительного кодекса.

3.8. Организатором торгов выступает уполномоченный орган, орган местного самоуправления либо организация, указанные в части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса, или действующая на основании договора с ними организация.»;

г) пункт 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9. Договор о комплексном развитии территории может быть заключён в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, её части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключён один или несколько договоров,

предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом.»;

д) в пункте 3.13 слово «пунктом» заменить словом «частью»;

е) дополнить пунктом 3.14 следующего содержания:

«3.14. 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 комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется её комплексное развитие и которая соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.»;

4) в разделе 5:

а) в пункте 5.1:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включённых в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нём объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем 5 лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;»;

в подпункте 4 слова «расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки» заменить словами «указанных в подпункте 2 настоящего пункта»;

в подпункте 5 слова «пункта 5.1 настоящего раздела» заменить словами «настоящего пункта»;

б) дополнить пунктом 5.7 следующего содержания:

«5.7. В случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 5.1 настоящего раздела, Правительство Ульяновской области, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключён в течение 60 дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае Правительство Ульяновской области, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Ульяновской областью, муниципальным образованием Ульяновской области решения о комплексном развитии территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель  
Правительства области



В.Н.Разумков