



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.07.2023 № 632-п
г. Ярославль

О внесении изменений
в постановление Правительства
области от 01.07.2021 № 429-п

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением Правительства области от 01.07.2021 № 429-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории», следующие изменения:

1.1. В разделе II:

- в пункте 3:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«- мастер-план развиваемой территории (далее – мастер-план);»;

абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«- документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на развиваемой территории (далее – многоквартирные дома), хотя бы одному из критериев, установленных постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п «Об установлении критериев», – в случае наличия таких многоквартирных домов;»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Мастер-план подготавливается на основании картографического материала в масштабе 1:1000 – 1:2000. Мастер-план устанавливает границы развиваемой территории, подлежащие отображению на карте градостроительного зонирования (или на отдельной карте), включаемой в состав правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, а также границы части (частей) развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории.

Мастер-план состоит из графической части, пояснительной записки и материалов по обоснованию.

Мастер-план включает:

- установление соответствия расположенных объектов критериям, установленным постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п «Об установлении критериев»;
- определение вида и (или) видов комплексного развития территории;
- определение обеспеченности и наполняемости объектами обслуживания, в том числе социального назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой;
- определение предварительного функционального зонирования территории;
- определение характеристик планируемого развития территории и объектов;
- формирование границ элементов планировочной структуры;
- установление границ частей развиваемой территории и предварительных этапов реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории;
- установление соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;
- установление предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории;
- определение иных параметров комплексного развития территории.

Принятие решений о комплексном развитии территорий в отношении двух и более несмежных развиваемых территорий, заключение единого договора о комплексном развитии таких территорий допускаются при условии подготовки единого мастер-плана в отношении всех несмежных развиваемых территорий, содержащего обоснование необходимости объединения указанных решений.»;

- в пункте 7:

абзац седьмой признать утратившим силу;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«- многоквартирные дома не соответствуют ни одному из критериев, установленных постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п "Об установлении критериев".»;

- в пункте 9:

абзацы второй – пятый изложить в следующей редакции:

«- сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- перечень объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

- предельный срок реализации решения о комплексном развитии

территории;

- сведения о самостоятельной реализации Правительством области, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством области;»;

после абзаца пятого дополнить абзацами следующего содержания:

«- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, а именно:

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

максимальный процент застройки в границах территории, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка (земельных участков), которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (земельных участков);

минимальный процент озеленения территории;

обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения;

максимальная плотность застройки;

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

- перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

- границы частей развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории, определенные мастер-планом;

- соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

- условие о необходимости подготовки документации по планировке территории комплексного развития территории в соответствии с согласованным мастер-планом.».

1.2. В разделе IV:

- в пункте 29:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«- мастер-план;»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Мастер-план подготавливается на основании картографического материала в масштабе 1:1000 – 1:2000. Мастер-план устанавливает границы развиваемой территории, подлежащие отображению на карте градостроительного зонирования (или на отдельной карте), включаемой в состав правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, а также границы части (частей) развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории.

Мастер-план состоит из графической части, пояснительной записки и материалов по обоснованию.

Мастер-план включает:

- определение вида и (или) видов комплексного развития территории;
- определение обеспеченности и наполняемости объектами обслуживания, в том числе социального назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой;
- определение предварительного функционального зонирования территории;
- определение характеристик планируемого развития территории и объектов;
- формирование границ элементов планировочной структуры;
- установление границ частей развиваемой территории и предварительных этапов реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории;
- установление соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;
- установление предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории;
- определение иных параметров комплексного развития территории.

Принятие решений о комплексном развитии территорий в отношении двух и более несмежных развиваемых территорий, заключение единого договора о комплексном развитии таких территорий допускаются при условии подготовки единого мастер-плана в отношении всех несмежных развиваемых территорий, содержащего обоснование необходимости объединения указанных решений.»;

- в абзаце втором пункта 31 слова «вторым – седьмым» заменить словами «вторым – шестым».

1.3. В разделе VI:

- в пункте 43:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«- мастер-план;»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Мастер-план подготавливается на основании картографического материала в масштабе 1:1000 – 1:2000. Мастер-план устанавливает границы развиваемой территории, подлежащие отображению на карте градостроительного зонирования (или на отдельной карте), включаемой в состав правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, а также границы части (частей) развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории.

Мастер-план состоит из графической части, пояснительной записки и материалов по обоснованию.

Мастер-план включает:

- установление соответствия расположенных объектов критериям, установленным постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п «Об установлении критериев»;

- определение вида и (или) видов комплексного развития территории;

- определение обеспеченности и наполняемости объектами обслуживания, в том числе социального назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой;

- определение предварительного функционального зонирования территории;

- определение характеристик планируемого развития территории и объектов;

- формирование границ элементов планировочной структуры;

- установление границ частей развиваемой территории и предварительных этапов реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории;

- установление соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

- установление предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории;

- определение иных параметров комплексного развития территории.»;

- в пункте 44:

абзац шестой изложить в следующей редакции:

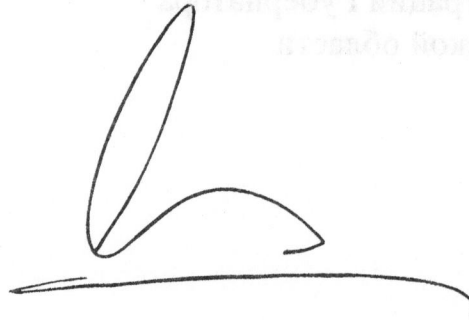
«- несоответствие многоквартирных домов ни одному из критериев, установленных постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п "Об установлении критериев";»;

абзац седьмой признать утратившим силу;

- в абзаце втором пункта 50 слова «10 рабочих дней» заменить словами «двух месяцев».

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a horizontal line that extends to the right and then curves slightly upwards at the end.

М.Я. Евраев