



## АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2021 № 919

Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, 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

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить прилагаемый Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, 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.

Губернатор  
Смоленской области

**А.В. Островский**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 29.12.2021 № 919

**ПОРЯДОК**  
**реализации решения о комплексном развитии**  
**территории, 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**

1. Настоящий Порядок 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 – решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется:

1) в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Администрацией Смоленской области:

- органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган);

- юридическим лицом, созданным Администрацией Смоленской области в целях реализации принятого Администрацией Смоленской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – уполномоченное юридическое лицо);

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

2) в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято главой местной администрации:

- структурным подразделением органа местного самоуправления муниципального образования Смоленской области, осуществляющим исполнение функций по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган местного самоуправления);

- лицом, с которым заключен договор.

3. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с требованиями части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации включает в себя следующие этапы:

1) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории (далее также – договор) (за исключением случаев самостоятельной реализации уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения уполномоченным юридическим лицом);

2) заключение договора о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения уполномоченным юридическим лицом);

3) подготовка и утверждение документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуются соответствующие изменения;

4) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в указанное решение;

5) 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 комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

4. Торги (конкурс или аукцион) в целях заключения договора о комплексном развитии территории (далее - торги) проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

По результатам проведения торгов заключается договор о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае самостоятельной реализации уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения уполномоченным юридическим лицом проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории не осуществляется и договор о комплексном развитии территории не заключается.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченный орган, уполномоченный орган местного

самоуправления, уполномоченное юридическое лицо, лицо, с которым заключен договор (далее – лица, реализующие решение о комплексном развитии территории жилой застройки), принимают решение о подготовке документации по планировке территории.

Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления, уполномоченное юридическое лицо принимают решение о подготовке документации по планировке территории в течение 10 календарных дней с момента принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Лицо, с которым заключен договор, принимает решение о подготовке документации по планировке территории в течение 10 календарных дней с момента заключения договора.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, реализующими решение о комплексном развитии территории жилой застройки, принявшими соответствующее решение о подготовке документации по планировке территории, самостоятельно или путем привлечения организаций в соответствии с требованиями частей 1-2 и 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. При необходимости внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки лица, реализующие решение о комплексном развитии территории жилой застройки, подготавливают предложения о внесении соответствующих изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки одновременно с подготовкой документации по планировке территории и направляют ее в орган местного самоуправления муниципального района или городского округа Смоленской области.

7. Утверждение документации по планировке территории и внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа Смоленской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанных в подпункте 4 пункта 3 настоящего Порядка, лица, реализующие решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории осуществляют подготовку и утверждение следующих планов-графиков:

- плана-графика поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц с указанием очередности сноса или реконструкции зданий (строений, сооружений);

- плана-графика предоставления возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников в государственную или муниципальную собственность;

- плана-графика переселения граждан из многоквартирных домов, соответствующих критериям, установленным Администрацией Смоленской области;
- плана-графика исполнения отдельных обязательств, определенных договором;
- плана-графика благоустройства развиваемой территории.

В течение 30 календарных дней со дня утверждения проекта планировки территории комплексного развития жилой застройки указанные планы-графики включаются в договор путем заключения дополнительного соглашения его сторонами.

9. Лица, реализующие решение о комплексном развитии территории жилой застройки, 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 жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с требованиями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.