АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2021 г. N 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Правительства Смоленской области  от 19.07.2024 [N 541](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=146376&dst=100025), от 27.11.2024 [N 906](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=149864&dst=100005)) |  |

В соответствии с [пунктом 1 части 5 статьи 66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3420) Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Смоленской области постановляет:

Утвердить прилагаемый [Порядок](#P33) 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 N 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Правительства Смоленской области  от 19.07.2024 [N 541](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=146376&dst=100025), от 27.11.2024 [N 906](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=149864&dst=100005)) |  |

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3380) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3412) и [3 части 2 статьи 66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3416) 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 Правительством Смоленской области:

- исполнительным органом Смоленской области, осуществляющим на территории Смоленской области исполнительно-распорядительные функции в сферах строительства, градостроительной деятельности, архитектуры, ценообразования в строительстве (далее - уполномоченный орган);

- юридическим лицом, созданным Правительством Смоленской области в целях реализации принятого Правительством 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3467) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - лицо, с которым заключен договор);

(пп. 1 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=146376&dst=100026) Правительства Смоленской области от 19.07.2024 N 541)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3423) 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 муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуются соответствующие изменения;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=149864&dst=100006) Правительства Смоленской области от 27.11.2024 N 906)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477886&dst=100011) проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 N 701.

По результатам проведения торгов заключается договор о комплексном развитии территории в порядке, установленном [статьей 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3502) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3135) - [2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=1431) и [8 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=1443) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. При необходимости внесения изменений в генеральный план муниципального округа, 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 муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки одновременно с подготовкой документации по планировке территории и направляют ее в орган местного самоуправления муниципального округа или городского округа Смоленской области.

(п. 6 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=149864&dst=100007) Правительства Смоленской области от 27.11.2024 N 906)

7. Утверждение документации по планировке территории и внесение изменений в генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляются органом местного самоуправления муниципального округа 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298) Российской Федерации.

(п. 7 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=149864&dst=100009) Правительства Смоленской области от 27.11.2024 N 906)

8. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанных в [подпункте 4 пункта 3](#P58) 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 Правительством Смоленской области;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW376&n=146376&dst=100031) Правительства Смоленской области от 19.07.2024 N 541)

- 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.