|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИП О С Т А Н О В Л Е Н И Е от  № |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_

**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. В целях принятия и 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 (далее – решение о комплексном развитии территории жилой застройки) в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящий Порядок устанавливает порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Администрацией Смоленской области, осуществляется:

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

- юридическим лицом, определенным Администрацией Смоленской области;

- лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, одной из сторон которого является уполномоченный орган.

3. Уполномоченный орган, лица, указанные в абзацах третьем, четвертом пункта 2 настоящего Порядка, обеспечивают:

- направление предложений о подготовке документации по планировке территории в орган местного самоуправления поселения или городского округа в соответствии с требованиями части 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации или подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- направление главе местной администрации предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (при необходимости);

- направление главе местной администрации предложений о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа (при необходимости);

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

- 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. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого главой местной администрации, осуществляется:

- уполномоченным органом местного самоуправления;

- лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, одной из сторон которого является уполномоченный орган местного самоуправления.

5. После принятия главой местной администрации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, уполномоченный орган местного самоуправления, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в соответствии с действующим законодательством и в пределах своей компетенции обеспечивают:

- подготовку и утверждение документации по планировке территории;

- внесение изменений в правила землепользования и застройки или направление главе местной администрации предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (при необходимости);

- внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа или направление главе местной администрации предложения о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа (при необходимости);

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

- 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.

6. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления и лица, осуществляющие в соответствии с настоящим Порядком реализацию решения 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, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления и лица, осуществляющие в соответствии с настоящим Порядком реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории устанавливают следующие планы-графики, которые в дальнейшем подлежат включению в договор о комплексном развитии территории (далее - договор):

- план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений);

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

- план-график переселения граждан из многоквартирных домов, соответствующих критериям, установленным Администрацией Смоленской области;

- план-график исполнения отдельных обязательств, определенных договором;

- план-график реализации комплексного развития территории;

- план-график благоустройства развиваемой территории.

8. В случае неисполнения обязательств по реализации этапов решения о комплексном развитии территории в сроки, установленные договорами о комплексном развитии территории, уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора, влекущее расторжение этого договора.

9. Лицо, с которым заключен договор, представляет информацию и отчетность о его реализации в порядке и сроки, установленные таким договором.

10. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.