АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2021 № 418

г. ПСКОВ

О порядке реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 статьи 4 Закона области от 10 февраля 2014 г. № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» Администрация области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

Положение о порядке определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор области М.Ведерников

АППАРАТ АДМИНИСТРАЦИИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление документационного обеспечения

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации области
от 19.11.2021 № 418

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Администрацией Псковской области (далее - Администрация области) или главой местной администрации муниципального образования Псковской области (далее соответственно – глава администрации, муниципальное образование).

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

1) в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Администрацией области, реализацию такого решения осуществляет один из трех нижеперечисленных органов (организаций):

а) орган исполнительной власти области, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее - уполномоченный орган);

б) юридическое лицо, определяемое Администрацией области в соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона области от 10 февраля 2014 г. № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» (далее – Закон области № 1356-ОЗ);

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

2) в случае если решение о комплексном развитии территории

жилой застройки принято главой администрации, реализацию такого решения осуществляет:

а) уполномоченный орган муниципального образования;

б) заинтересованное юридическое лицо.

3. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами, предусмотренными пунктами 5 - 9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

II. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки

4. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее - постановление Правительства РФ № 701).

5. В случае реализации уполномоченным органом или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Администрацией области, проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории не осуществляется.

III.Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки

6. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой

застройки осуществляется в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ № 701 по результатам проведения торгов, указанных в разделе II настоящего Положения.

IV. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки

7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом области № 1356-ОЗ.

8. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения вносятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

V. Определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в такое решение

9. Этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в такое решение, определяет орган или лицо, осуществляющее реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

10. Стороны, заключившие договор о комплексном развитии территории, в течение 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории заключают дополнительные соглашения к указанному договору, содержащие информацию об определении этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

VI. 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, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков

11. Стороны, заключившие договор о комплексном развитии территории, обеспечивают 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.

12. Мероприятия по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности Псковской области, муниципальной собственности, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации области
от 19.11.2021 № 418

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

1. Настоящее Положение определяет порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, определяются органом, уполномоченным на принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - уполномоченный орган).

3. Уполномоченный орган формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в территории, подлежащие комплексному развитию, в соответствии со статьей 65Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа.

4. Границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) границам территориальных зон;

3) красным линиям;

4) границам земельных участков;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов.

5. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, включаются в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки.