



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.09.2021 № 443-п  
г. Иваново

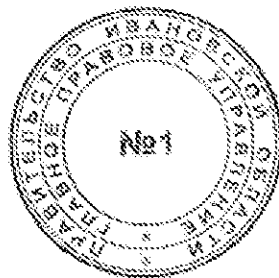
### **Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Ивановской области, Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию в Ивановской области**

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории в Ивановской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию в Ивановской области, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

**Губернатор  
Ивановской области**



**С.С. Воскресенский**

**П О Р Я Д О К**  
**реализации решения о комплексном развитии территории**  
**в Ивановской области**

**1. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принятых Правительством Ивановской области**

1.1. Реализация решений 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 - комплексное развитие территории жилой застройки), принятых Правительством Ивановской области, осуществляется:

Ивановской областью через Департамент строительства и архитектуры Ивановской области (далее – Департамент);

юридическим лицом, определенным Ивановской областью для реализации принятого Правительством Ивановской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – специализированное юридическое лицо);

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки, по результатам проведения конкурса (аукциона) (далее – торги).

1.2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается Департаментом по итогам проведения торгов, за исключением случая реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки специализированным юридическим лицом.

1.3. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся Департаментом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого Департаментом решения.

Решение о проведении торгов принимается Департаментом в форме приказа Департамента не позднее 10 рабочих дней с момента принятия Правительством Ивановской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки определяется в порядке, установленном Правительством Ивановской области.

1.4. Специализированное юридическое лицо, лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой

застройки по результатам проведения торгов в установленном действующим законодательством порядке, обеспечивают:

подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории;

инициирование внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки;

выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

## **2. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принятых главой муниципального образования Ивановской области**

2.1. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принятых главой муниципального образования Ивановской области, осуществляется:

муниципальным образованием Ивановской области самостоятельно; лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки.

2.2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается по итогам проведения торгов.

2.3. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области либо действующей на основании договора с ним организацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области решения.

Решение органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области о проведении торгов принимается в форме правового акта органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области не позднее 10 рабочих дней с момента принятия органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки определяется в порядке, установленном Правительством Ивановской области.

2.4. Лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, в установленном действующим законодательством порядке и в установленные договором сроки:

обеспечивает подготовку документации по планировке территории; инициирует внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

определяет этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки;

выполняет мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

реализует иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае если комплексное развитие территории жилой застройки осуществляют лица, заключившие договор о комплексном развитии территории жилой застройки, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

утверждение документации по планировке территории;

внесение изменений в генеральный план поселения либо генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

предоставление необходимых для комплексного развития территории жилой застройки земельного участка или земельных участков.

2.5. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривает его самостоятельную реализацию органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области обеспечивает в установленном действующим законодательством порядке:

подготовку и утверждение документации по планировке территории;

внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки;

выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства.

**П О Р Я Д О К**  
**определения границ территории, подлежащей комплексному  
развитию в Ивановской области**

1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, формируются главой муниципального образования Ивановской области (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой муниципального образования Ивановской области) либо Правительством Ивановской области (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Ивановской области) в соответствии со следующими требованиями:

1.1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, подлежат отображению на отдельной карте (в случае необходимости - картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах с учетом подпункта 1.2 настоящего пункта (М 1:500, или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000 – выбирается самостоятельно главой муниципального образования Ивановской области (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой муниципального образования Ивановской области) либо Правительством Ивановской области (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Ивановской области)).

1.2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, осуществляется исходя из следующих факторов:

1) сложившаяся планировка территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки;

2) существующее землепользование;

3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемых и существующих);

4) наличие объектов федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области;

5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Ивановской области;

6) перспективы развития территории.

2. Случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в Ивановской области устанавливаются Правительством Ивановской области.