



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Законодательным Собранием

10 июня 2021 года

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Областного закона

Настоящий Областной закон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами определяет полномочия органов государственной власти Ростовской области в сфере комплексного развития территорий, жилищные права граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Областном законе

В настоящем Областном законе используются понятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Полномочия Законодательного Собрания Ростовской области в сфере комплексного развития территорий

К полномочиям Законодательного Собрания Ростовской области в сфере комплексного развития территорий относятся принятие областных законов в сфере комплексного развития территорий и контроль за их соблюдением и исполнением.

Статья 4. Полномочия органов исполнительной власти Ростовской области в сфере комплексного развития территорий

1. К полномочиям Правительства Ростовской области в сфере комплексного развития территорий относятся:

1) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) согласование решения о комплексном развитии территории в случаях и порядке, предусмотренных частью 3 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) установление порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;

4) установление случаев, 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 территории;

5) определение перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

6) установление предельного срока для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

7) установление порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Ростовской области или главой местной администрации;

8) определение порядка заключения договора о комплексном развитии территории между органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) установление порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию 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;

10) установление критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или

реконструкции, которые могут быть расположены в границах комплексного развития территории жилой застройки;

11) установление критериев, которым должны соответствовать не признанные аварийными жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;

12) определение юридического лица, обеспечивающего реализацию принятого Правительством Ростовской области решения о комплексном развитии территории.

2. Правительство Ростовской области осуществляет полномочия в сфере комплексного развития территорий, отнесенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации к ведению и полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Областным законом, другими областными законами, нормативными правовыми актами Губернатора Ростовской области или Правительства Ростовской области.

Правительство Ростовской области принимает нормативные правовые акты в сфере комплексного развития территорий также в случаях, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации регулирование соответствующих отношений осуществляется законодательством субъекта Российской Федерации или нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Областным законом, другими областными законами.

3. Иные органы исполнительной власти Ростовской области осуществляют полномочия в сфере комплексного развития территорий в Ростовской области в пределах компетенции таких органов, определенной в соответствии с федеральными и областными законами, нормативными правовыми актами Губернатора Ростовской области или Правительства Ростовской области.

Статья 5. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки осуществляется в соот-

ветствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом.

2. Взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии жилой территории многоквартирном доме ему предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира в случае, если это предусмотрено решением о комплексном развитии жилой территории. В случае, если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

3. Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма) и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным Правительством Ростовской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, во внеочередном порядке предоставляются жилые помещения по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной частью 3 статьи 6 Областного закона от 7 октября 2005 года № 363-ЗС «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области».

Статья 6. Вступление в силу настоящего Областного закона

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону
21 июня 2021 года
№ 492-ЗС



В.Ю. Голубев