



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.03.2023

№ 136-пп

г. Тверь

О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Тверской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Тверской области от 30.03.2022 № 210-пп «Об отдельных вопросах по реализации комплексного развития на территории Тверской области» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) в пункте 1 Постановления слова «государственной власти» исключить;

2) Порядок организации работы исполнительных органов государственной власти Тверской области при принятии решения о комплексном развитии территории и его реализации, утвержденный Постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Внести в Положение о Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям, утвержденное постановлением Правительства Тверской области от 04.10.2011 № 61-пп «О Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям» (далее – Положение), следующие изменения:

1) пункт 4 раздела II Положения дополнить подпунктом «г-11» следующего содержания:

«г-11) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории;»;

2) раздел V Положения дополнить пунктом 18.10 следующего содержания:

«18.10. Для рассмотрения предложений заинтересованных лиц о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории

ответственным секретарем и заместителем(-ями) ответственного секретаря Комиссии по направлению деятельности Комиссии представляются следующие материалы:

а) заявление заинтересованного лица о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории;

б) мастер-план с указанием основных параметров проекта комплексного развития территории;

в) иные документы, определяемые Комиссией.».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 30.03.2023 № 136-пп

«Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 30.03.2022 № 210-пп

Порядок
организации работы исполнительных органов Тверской области
при принятии решения о комплексном развитии
территории и его реализации

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) устанавливает процедуру взаимодействия исполнительных органов Тверской области при принятии и реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Решение о комплексном развитии территории может быть принято по инициативе федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области (далее – заинтересованные лица).

3. Уполномоченным органом, обеспечивающим принятие решения о комплексном развитии территории, является Министерство экономического развития Тверской области (далее – Уполномоченный орган).

4. В целях комплексного развития территории заинтересованные лица обращаются в Уполномоченный орган с заявлением, содержащим предложение о комплексном развитии территории с приложением мастер-плана, содержащего основные параметры проекта комплексного развития территории (далее – Заявление).

Заявление также может быть подготовлено Уполномоченным органом.

5. Заявление рассматривается на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Комиссия).

По результатам рассмотрения Заявления Комиссия рекомендует Уполномоченному органу подготовить проект решения о комплексном развитии территории или отказать в подготовке проекта решения о комплексном развитии территории.

6. Уполномоченный орган направляет в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура Тверской области) запрос о подготовке схемы границ

территории, подлежащей комплексному развитию (далее – Запрос), в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия Комиссией решения об обеспечении подготовки проекта решения о комплексном развитии территории.

7. Главархитектура Тверской области в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня получения Запроса осуществляет подготовку схемы границ территории, подлежащей комплексному развитию, и направляет ее в Уполномоченный орган.

8. Уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 6 настоящего Порядка, в целях всестороннего рассмотрения вопроса о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории направляет копию Заявления в адрес Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, Министерства строительства Тверской области, Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области, Министерства транспорта Тверской области, Министерства образования Тверской области, Министерства здравоохранения Тверской области, Комитета по физической культуре и спорту Тверской области, органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области, на территории которого планируется реализация проекта комплексного развития территории (далее – рецензенты), для подготовки экспертных заключений.

9. Экспертные заключения, направляемые рецензентами в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления Заявления в Уполномоченный орган, содержат:

1) информацию Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области о зарегистрированных правах на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах территории, указанной в Заявлении, содержащую все характеристики, предусмотренные Единым государственным реестром недвижимости;

2) информацию Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области об объектах культурного наследия, расположенных в пределах территории, указанной в Заявлении, о границах территорий объектов культурного наследия, зонах охраны объектов культурного наследия, защитных зонах объектов культурного наследия;

3) информацию Министерства строительства Тверской области о соответствии предложения о комплексном развитии территории достижениям высоких и устойчивых темпов строительства доступного и комфортного жилья на территории Тверской области согласно национальной цели развития «Комфортная и безопасная среда для жизни», определенной Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», а также о наличии многоквартирных домов и жилых домов в пределах территории, указанной в Заявлении, в реестре многоквартирных

домов и жилых домов, признанных аварийными при реализации комплексного развития территории жилой застройки;

4) информацию Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения) в пределах территории, указанной в Заявлении, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры в рамках реализации предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Тверской области;

5) информацию Министерства транспорта Тверской области о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры в пределах территории, указанной в Заявлении, и на прилегающих к ней территориях, о возможности присоединения к существующей улично-дорожной сети подъездных дорог, обеспечивающих транспортную доступность территории, указанной в Заявлении;

6) информацию Министерства образования Тверской области о существующем дефиците мест в объектах образования соответствующего муниципального образования Тверской области, о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы развития социальной инфраструктуры муниципального образования Тверской области;

7) информацию Министерства здравоохранения Тверской области о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения соответствующего муниципального образования Тверской области, о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы развития социальной инфраструктуры муниципального образования Тверской области;

8) информацию Комитета по физической культуре и спорту Тверской области о существующем дефиците объектов физической культуры и спорта соответствующего муниципального образования Тверской области, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта, которые необходимо выполнить в рамках предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта в программы развития социальной инфраструктуры муниципального образования Тверской области;

9) информацию органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области, обосновывающую необходимость реализации предложения о комплексном развитии указанной в Заявлении территории на территории муниципального образования Тверской области, сведения о наличии ограничений, обременений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в пределах территории, указанной в Заявлении.

10. Уполномоченный орган на основании схемы границ территории, подлежащей комплексному развитию, и экспертных заключений рецензентов осуществляет подготовку сводного заключения и проекта решения о комплексном развитии территории в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня получения схемы границ территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотренной пунктом 7 настоящего Порядка, и экспертных заключений, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, от всех рецензентов.

11. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит рассмотрению на заседании Комиссии, по результатам которого Комиссия принимает решение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории либо решение об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории.

Решение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории принимается с учетом всестороннего рассмотрения значимости и актуальности реализации проекта комплексного развития территории на территории Тверской области и возможного влияния реализации проекта комплексного развития территории на социально-экономическое развитие Тверской области в среднесрочном и долгосрочном периодах.

12. Уполномоченный орган осуществляет опубликование проекта решения о комплексном развитии территории в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия Комиссией решения о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории в порядке, предусмотренном для официального опубликования нормативных правовых актов Тверской области в соответствии с законом Тверской области от 16.03.2004 № 13-ЗО «О нормативных правовых актах Тверской области» (далее – официальное опубликование), и размещение на официальном сайте Правительства Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт).

13. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области в порядке и случаях, предусмотренных частью 10 статьи 65 ГрК РФ.

14. В случае подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки Уполномоченный орган инициирует проведение внеочередных общих собраний собственников многоквартирных домов,

не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – МКД), по вопросу включения МКД в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Общее собрание).

15. Уполномоченный орган в срок не позднее трех рабочих дней со дня официального опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляет в управляющую организацию, осуществляющую управление МКД, официальное письменное обращение с предложением о проведении Общего собрания.

В случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в МКД сообщение о проведении Общего собрания должно быть направлено Уполномоченным органом каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением Общего собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в МКД под подпись либо размещено в помещении МКД способом, определенным таким решением и доступным для всех собственников помещений в данном доме.

16. Общие собрания проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

17. Предельный срок проведения Общих собраний составляет 31 календарный день со дня официального опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

18. В случае подготовки проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки Уполномоченный орган в срок не позднее трех рабочих дней со дня официального опубликования проекта решения о комплексном развитии территории направляет предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории (далее также – правообладатели).

19. Предложение, предусмотренное пунктом 18 настоящего Порядка, направляется Уполномоченным органом по адресу правообладателя, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц), либо по адресу регистрации физического лица по месту жительства (для физических лиц).

Правообладатель считается получившим предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в день фактического получения такого предложения или в день возврата организацией почтовой связи отправителю такого предложения.

В случае отсутствия сведений об адресе, указанном в абзаце первом настоящего пункта, предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки направляются правообладателю на адрес электронной почты, если в Едином государственном реестре недвижимости указан адрес электронной почты, по которому осуществляется связь с правообладателем. Правообладатель считается получившим такое

предложение в день его отправления.

В случае отсутствия сведений об адресе, указанном в абзаце первом настоящего пункта, и об адресе электронной почты, указанном в абзаце втором настоящего пункта, правообладатель считается получившим предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки со дня официального опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

20. Решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Тверской области в форме распоряжения и подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного пунктом 17 настоящего Порядка.

Решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, незастроенной территории принимается в срок не более чем тридцать дней со дня официального опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, незастроенной территории.

21. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, осуществляется при условии, что такое согласие было получено Уполномоченным органом от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории, и представлено в Уполномоченный орган, направивший предложение о заключении указанного договора, в срок не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения.

Обязательным приложением к согласию всех правообладателей на заключение договора, указанного в абзаце первом настоящего пункта, является заключенное всеми правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории нежилкой застройки.

22. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки включает следующие процедуры:

1) принятие Уполномоченным органом решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

2) проведение Уполномоченным органом торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии территории жилой

застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

3) заключение Уполномоченным органом с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8, 9 статьи 69 ГрК РФ, договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

4) подготовка и утверждение документации по планировке территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

5) обеспечение Главархитектурой Тверской области внесения изменений в генеральный план соответствующего муниципального образования Тверской области, правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Тверской области, если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуются соответствующие изменения. В данном случае подготовка изменений, указанных в настоящем пункте, осуществляется одновременно с подготовкой документации, указанной в подпункте 4 настоящего пункта;

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

7) выполнение сторонами договора о комплексном развитии территории жилой застройки 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.

23. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки включает следующие процедуры:

1) принятие решения Уполномоченным органом о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного абзацем первым пункта 21 настоящего Порядка (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии территории нежилой застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 ГрК РФ);

2) проведение Уполномоченным органом торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии территории нежилой застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 ГрК РФ);

3) заключение Уполномоченным органом с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8, 9 статьи 69 ГрК РФ, договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии территории нежилой застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

4) подготовка и утверждение документации по планировке территории нежилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории нежилой застройки;

5) обеспечение Главархитектурой Тверской области внесения изменений в генеральный план соответствующего муниципального образования Тверской области, правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Тверской области, если для реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки требуются соответствующие изменения. В данном случае подготовка изменений, указанных в настоящем пункте, осуществляется одновременно с подготовкой документации, указанной в подпункте 4 настоящего пункта;

6) выполнение сторонами договора о комплексном развитии территории нежилой застройки мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, со 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 нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

24. Порядок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории включает следующие процедуры:

1) принятие решения Уполномоченным органом о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

2) проведение Уполномоченным органом торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

3) заключение Уполномоченным органом с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8, 9 статьи 69 ГрК РФ, договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Тверской области решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Тверской области);

4) предоставление органом, уполномоченным на распоряжение соответствующими земельными участками, земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии незастроенной территории;

6) обеспечение Главархитектурой Тверской области внесения изменений в генеральный план муниципального образования, правила землепользования и застройки муниципального образования Тверской области, если для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории требуются соответствующие изменения. В данном случае подготовка изменений, указанных в настоящем пункте, осуществляется одновременно с подготовкой документации, указанной в подпункте 5 настоящего пункта;

7) выполнение сторонами договора о комплексном развитии незастроенной территории мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством 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 незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в подпункте 4 пункта 24 настоящего Порядка.

25. Договоры о комплексном развитии территории, указанные в пунктах 22 – 24 настоящего Порядка, предусматривают распределение обязательств его сторон, установленных ГрК РФ, включая обязательства по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной (в том числе объекты дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций) инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.».