



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.07.2021 № 429-п
г. Ярославль

Об утверждении Порядка
реализации решения о
комплексном развитии территории

Во исполнение части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации решения о комплексном развитии территории.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы строительства, развития жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения, тарифного регулирования и дорожного хозяйства.
3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Исполняющий
обязанности Председателя
Правительства области



М.А. Авдеев

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 01.07.2021 № 429-п-

ПОРЯДОК **реализации решения о комплексном развитии территории**

I. Общие положения

1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории (далее – Порядок) регламентирует процедуру принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в Ярославской области и применяется в отношении решений о комплексном развитии территории, принимаемых Правительством области, главой местной администрации поселения, городского округа Ярославской области (далее – глава местной администрации) в соответствии с пунктами 2, 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

II. Принятие Правительством области 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

2. Решение 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 (далее – комплексное развитие территории жилой застройки), принимается Правительством области по инициативе органа местного самоуправления поселения, городского округа Ярославской области (далее – орган местного самоуправления) на основании ходатайства главы местной администрации в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Ходатайство главы местной администрации направляется посредством единой системы электронного документооборота органов государственной власти Ярославской области (далее – ЕСЭД ЯО) в орган исполнительной власти Ярославской области, осуществляющий функции по государственному регулированию градостроительной деятельности на территории Ярославской области (далее – уполномоченный орган).

В случае если территория, в отношении которой планируется осуществить комплексное развитие (далее – развиваемая территория), расположена в границах двух муниципальных образований и более,

ходатайство направляется главой местной администрации одного из муниципальных образований, в границах которых расположена развиваемая территория, после его согласования главами местной администрации остальных муниципальных образований.

В случаях, установленных Правительством области, решение о комплексном развитии территории жилой застройки может быть принято в отношении двух и более несмежных территорий.

3. К ходатайству главы местной администрации прилагаются следующие документы:

- пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории жилой застройки, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации, планируемых источниках и объемах финансирования, о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории, о планируемых вариантах расселения граждан, проживающих в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на развиваемой территории (далее – многоквартирные дома);
- перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;
- адресный перечень объектов капитального строительства (далее – объекты), расположенных в границах развиваемой территории;
- правовые акты, предусматривающие снос, реконструкцию объектов, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии);
- правовые акты о признании расположенных в границах развиваемой территории объектов аварийными и подлежащими сносу (при наличии);
- судебные и иные акты о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками объектов, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах (за исключением многоквартирных домов), расположенных в границах развиваемой территории;
- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом, – в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;
- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений, управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Ярославской области, в том числе земельными участками

(далее – орган, уполномоченный в сфере имущественных отношений), – в случаях если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Ярославской области;

в границах развиваемой территории планируется изменение категории земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками и (или) расположенными на них объектами, находящимися в собственности муниципального района, – в случае если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района;

- документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов одному или нескольким критериям, установленным Правительством области, – в случае наличия таких многоквартирных домов;

- перечень объектов культурного наследия, расположенных на развиваемой территории (при наличии);

- графические материалы, отображающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа Ярославской области.

В перечне земельных участков указываются следующие сведения о земельных участках:

- кадастровый номер;

- площадь земельного участка, кв. м;

- вид разрешенного использования земельного участка;

- ограничения (обременения);

- объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса;

- сведения о собственнике земельного участка (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);

- наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на земельный участок;

- сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид и срок действия права пользования, наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право пользования).

Перечни формируются в табличной форме отдельно в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности,

собственности Ярославской области, муниципальной собственности, собственности физических и (или) юридических лиц, и земельных участков, собственность на которые не разграничена.

В адресном перечне объектов указываются следующие сведения об объектах недвижимого имущества:

- адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект;
- функциональное назначение объекта;
- площадь, кв. м;
- сведения о собственнике объекта (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);
- наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на объект;
- сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид и срок действия права пользования, наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право пользования);
- основание для сноса (реконструкции).

4. В случае если орган местного самоуправления инициирует привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств областного бюджета, к ходатайству дополнительно прилагается финансово-экономическое обоснование необходимого объема средств областного бюджета.

Ходатайство главы местной администрации, предусматривающее привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств областного бюджета, направляется в уполномоченный орган в срок не позднее 01 июля года, предшествующего году планируемой реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. В случае если ходатайство главы местной администрации предусматривает привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств областного бюджета уполномоченный орган в течение 3 календарных дней с момента поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов направляет в департамент финансов Ярославской области запрос о возможности включения в закон об областном бюджете необходимых бюджетных ассигнований на финансирование мероприятий комплексного развития территории жилой застройки. Указанный запрос рассматривается департаментом финансов Ярославской области в течение 10 календарных дней с момента его получения.

6. Уполномоченный орган в течение 20 календарных дней со дня поступления ходатайства главы местной администрации и прилагаемых к нему документов рассматривает документы с учетом информации департамента финансов Ярославской области и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития территории жилой застройки.

В случае принятия решения о невозможности комплексного развития территории жилой застройки уполномоченный орган направляет в орган местного самоуправления мотивированный отказ.

Глава местной администрации вправе повторно направить ходатайство в уполномоченный орган после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о невозможности комплексного развития территории жилой застройки.

7. Решение о невозможности комплексного развития территории жилой застройки принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

- не представлены документы, предусмотренные пунктами 3, 4 данного раздела, или оформление указанных документов не соответствует требованиям действующего законодательства;

- границы развиваемой территории не соответствуют требованиям, установленным абзацем шестым пункта 9 данного раздела;

- представленные документы не соответствуют действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, муниципального значения, а также нормативам градостроительного проектирования;

- получена информация департамента финансов Ярославской области об отсутствии в законе об областном бюджете бюджетных ассигнований на финансирование мероприятий комплексного развития территории жилой застройки;

- изменение границ населенных пунктов невозможно (в случае если в границах развиваемой территории планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов);

- проект комплексного развития территории жилой застройки не соответствует установленному режиму использования земель и (или) земельных участков;

- многоквартирные дома не соответствуют одному или нескольким критериям, установленным Правительством области.

8. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории жилой застройки (за исключением случаев, когда реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривает привлечение средств областного бюджета) уполномоченный орган в срок не позднее 25 календарных дней с момента поступления ходатайства главы местной администрации обеспечивает:

- разработку проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

- опубликование проекта постановления Правительства области о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование);

- уведомление органа местного самоуправления о необходимости организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки.

9. В проект постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки, включаются следующие сведения:

- сведения, предусмотренные пунктами 1 – 6 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

 - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Границы развиваемой территории устанавливаются в соответствии с границами одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в отношении которых осуществляется комплексное развитие, и определяются координатами в местной системе координат, установленной в Ярославской области для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

10. Орган местного самоуправления обеспечивает:

- проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки в течение 2 месяцев с момента опубликования проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в порядке, установленном для официального опубликования;

- направление в уполномоченный орган протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в срок не позднее 3 рабочих дней с момента их проведения.

11. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах принято решение о включении многоквартирного

дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня с момента получения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах направляет проект постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки, на согласование в порядке, установленном указом Губернатора области от 23.09.2015 № 541 «Об утверждении Регламента Правительства Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области».

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

12. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах не принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством области не принимается. При этом орган местного самоуправления, выступивший инициатором комплексного развития территории жилой застройки, вправе изменить границы развиваемой территории и повторно обратиться в уполномоченный орган в соответствии с пунктом 2 данного раздела.

В случае повторного обращения ходатайство главы местной администрации и приложенные к нему документы рассматриваются в порядке, предусмотренном данным разделом Порядка.

13. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории жилой застройки с привлечением средств областного бюджета уполномоченный орган инициирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки в соответствующую государственную программу Ярославской области в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

14. В случае если бюджетные ассигнования на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки не утверждены законом об областном бюджете на соответствующий финансовый год по государственной программе Ярославской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу направляет информацию об этом в орган местного самоуправления.

15. В случае если бюджетные ассигнования на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки включены в закон об областном бюджете на соответствующий финансовый год по государственной программе Ярославской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления соответствующего

нормативного правового акта в законную силу осуществляет мероприятия, предусмотренные пунктом 8 данного раздела.

16. Орган местного самоуправления обеспечивает выполнение мероприятий, предусмотренных пунктом 10 данного раздела.

17. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня с момента получения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах направляет проект постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки, на согласование в порядке, установленном указом Губернатора области от 23.09.2015 № 541 «Об утверждении Регламента Правительства Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области».

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

18. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах не принято решение о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством области не принимается. При этом орган местного самоуправления, выступивший инициатором комплексного развития территории жилой застройки, вправе изменить границы развиваемой территории и повторно обратиться в уполномоченный орган в соответствии с пунктом 2 данного раздела.

В случае повторного обращения ходатайство главы местной администрации и приложенные к нему документы рассматриваются в порядке, предусмотренном данным разделом Порядка.

19. Постановление Правительства области, утверждающее решение о комплексном развитии территории жилой застройки:

- подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования;

- направляется для сведения в департамент образования Ярославской области, департамент здравоохранения и фармации Ярославской области, департамент финансов Ярославской области.

III. Принятие Правительством области решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса

20. Решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки), принимается Правительством области по инициативе органа местного самоуправления на основании ходатайства главы местной администрации в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Ходатайство главы местной администрации направляется посредством ЕСЭД ЯО в уполномоченный орган.

В случае если развиваемая территория расположена в границах двух муниципальных образований и более, ходатайство направляется главой местной администрации одного из муниципальных образований, в границах которых расположена развиваемая территория, после его согласования главами местной администрации остальных муниципальных образований.

В случаях, установленных Правительством области, решение о комплексном развитии территории нежилой застройки может быть принято в отношении двух и более несмежных территорий.

К ходатайству главы местной администрации прилагаются документы, предусмотренные пунктами 3, 4 раздела II Порядка, за исключением документов, содержащих информацию о многоквартирных домах.

21. Уполномоченный орган в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 5, 6 раздела II Порядка, рассматривает документы и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития территории нежилой застройки.

Решение о невозможности комплексного развития территории нежилой застройки принимается уполномоченным органом в случаях, установленных абзацами вторым – седьмым пункта 7 раздела II Порядка.

22. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории нежилой застройки (за исключением случая, когда реализация решения о комплексном развитии территории нежилой застройки предусматривает привлечение средств областного бюджета) уполномоченный орган в срок не позднее 25 календарных дней с момента поступления ходатайства главы местной администрации обеспечивает:

- разработку проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории нежилой застройки;

- опубликование проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в порядке, установленном для официального опубликования;

- направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах развиваемой территории (далее – правообладатели объектов);

- направление проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, на согласование в порядке, установленном указом Губернатора области от 23.09.2015 № 541 «Об утверждении Регламента Правительства Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области».

Правообладатели объектов направляют в уполномоченный орган согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в течение 45 календарных дней с момента получения предложений, указанных в абзаце четвертом данного пункта.

В случае непредставления правообладателями объектов согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в срок, установленный абзацем шестым данного пункта, договор о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилкой застройки, комплексном развитии незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов.

23. В проект постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, включается информация, предусмотренная пунктом 9 раздела II Порядка.

24. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории нежилкой застройки с привлечением средств областного бюджета уполномоченный орган в установленном действующим законодательством порядке иницирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития территории нежилкой застройки в соответствующую государственную программу Ярославской области в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

25. В случае если бюджетные ассигнования на реализацию проекта комплексного развития территории нежилкой застройки не утверждены законом об областном бюджете на соответствующий финансовый год по государственной программе Ярославской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу направляет информацию об этом в орган местного самоуправления.

26. В случае если бюджетные ассигнования на реализацию проекта комплексного развития территории нежилкой застройки включены в закон об областном бюджете на соответствующий финансовый год по государственной программе Ярославской области, уполномоченный орган

в течение 5 рабочих дней с момента вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу осуществляет мероприятия, предусмотренные пунктом 22 данного раздела.

27. Постановление Правительства области, утверждающее решение о комплексном развитии территории нежилой застройки:

- подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования;

- направляется для сведения в департамент образования Ярославской области, департамент здравоохранения и фармации Ярославской области, департамент финансов Ярославской области.

IV. Принятие Правительством области решения о комплексном развитии незастроенной территории

28. Решение о комплексном развитии незастроенной территории принимается Правительством области по инициативе органа местного самоуправления на основании ходатайства главы местной администрации в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Ходатайство главы местной администрации направляется в уполномоченный орган посредством ЕСЭД ЯО.

В случае если развиваемая территория расположена в границах двух муниципальных образований и более, ходатайство направляется главой местной администрации одного из муниципальных образований, в границах которых расположена развиваемая территория, после его согласования главами местной администрации остальных муниципальных образований.

В случаях, установленных Правительством области, решение о комплексном развитии незастроенной территории может быть принято в отношении двух и более несмежных территорий.

29. К ходатайству главы местной администрации прилагаются следующие документы:

- пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития незастроенной территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации, планируемых источниках и объемах финансирования, о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

- перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития незастроенной территории территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом, – в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития незастроенной территории органом, уполномоченным в сфере имущественных отношений, – в случаях если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Ярославской области;

в границах развиваемой территории планируется изменение категории земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития незастроенной территории органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, – в случае если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района;

- графические материалы, отображающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

30. В случае если орган местного самоуправления инициирует привлечение к реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории средств областного бюджета, к ходатайству главы местной администрации дополнительно прилагается финансово-экономическое обоснование необходимого объема средств областного бюджета.

Ходатайство главы местной администрации, предусматривающее привлечение к реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории средств областного бюджета, направляется в уполномоченный орган в срок не позднее 01 июля года, предшествующего году реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории.

31. Уполномоченный орган в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 5, 6 раздела II Порядка, рассматривает документы и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития незастроенной территории.

Решение о невозможности комплексного развития незастроенной территории принимается уполномоченным органом в случаях, установленных абзацами вторым – седьмым пункта 7 раздела II Порядка.

32. В случае принятия решения о возможности комплексного развития незастроенной территории (за исключением случаев, когда реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории предусматривает привлечение средств областного бюджета) уполномоченный орган в срок не позднее 25 календарных дней с момента поступления ходатайства главы местной администрации обеспечивает разработку проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии незастроенной территории, и направление его на согласование в порядке, установленном указом Губернатора области от 23.09.2015 № 541 «Об утверждении Регламента Правительства

Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области».

33. В проект постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии незастроенной территории, включается информация, предусмотренная пунктом 9 раздела II Порядка.

34. В случае принятия решения о возможности комплексного развития незастроенной территории с привлечением средств областного бюджета уполномоченный орган инициирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории в соответствующую государственную программу Ярославской области в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

35. В случае если бюджетные ассигнования на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории не утверждены законом об областном бюджете на соответствующий финансовый год по государственной программе Ярославской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу направляет информацию об этом в орган местного самоуправления.

36. В случае если бюджетные ассигнования на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории включены в закон об областном бюджете на соответствующий финансовый год по государственной программе Ярославской области, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу обеспечивает разработку проекта постановления Правительства области о комплексном развитии незастроенной территории и направляет его на согласование в порядке, установленном указом Губернатора области от 23.09.2015 № 541 «Об утверждении Регламента Правительства Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области».

37. Постановление Правительства области, утверждающее решение о комплексном развитии незастроенной территории:

- подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования;

- направляется для сведения в департамент образования Ярославской области, департамент здравоохранения и фармации Ярославской области, департамент финансов Ярославской области.

V. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, принятых Правительством области

38. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, принятых Правительством области, осуществляется:

- юридическим лицом, созданным Ярославской областью в целях реализации принятого Правительством области решения о комплексном развитии территории (далее – специализированное юридическое лицо);
- правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса;
- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона).

39. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением следующих случаев:

- реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории специализированным юридическим лицом;
- заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов.

40. Уполномоченный орган заключает договор о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов без проведения торгов в случае, если в срок не позднее 45 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в абзаце четвертом пункта 22 раздела III Порядка, все правообладатели объектов представили в уполномоченный орган в письменной форме согласие на заключение такого договора. Обязательным приложением к такому согласию является соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.

41. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории проводятся уполномоченным органом (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого уполномоченным органом решения.

Решение уполномоченного органа о проведении торгов оформляется приказом уполномоченного органа, издаваемым в срок не позднее 10 рабочих дней с момента принятия Правительством области решения о комплексном

развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

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

42. Специализированное юридическое лицо, правообладатели объектов, лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории 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 указанное решение (при необходимости);

- 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.

VI. Принятие главой местной администрации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории и реализация принятых решений

43. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории принимается главой местной администрации по инициативе органа местного самоуправления или на основании обращения заинтересованного юридического лица в случаях, установленных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

К обращению заинтересованного юридического лица прилагаются следующие документы:

- пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации, планируемых источниках и объемах финансирования;

- перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;
- адресный перечень объектов, расположенных в границах развиваемой территории;
- графические материалы, отображающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

44. По итогам рассмотрения поступившего обращения заинтересованного юридического лица орган местного самоуправления в течение 25 календарных дней с момента поступления обращения принимает решение:

- о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории;
- об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

Основаниями для принятия решения об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории являются:

- несоответствие документов, представленных заинтересованным юридическим лицом, действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, муниципального значения, а также нормативам градостроительного проектирования;
- несоответствие многоквартирных домов одному или нескольким критериям, установленным Правительством области;
- несоответствие проектов комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории установленному режиму использования земель и земельных участков.

Информация о принятом решении направляется органом местного самоуправления в адрес заинтересованного юридического лица в срок не позднее 30 календарных дней с момента поступления обращения.

45. В случае принятия решения о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории на основании обращения заинтересованного юридического лица орган местного самоуправления в срок не позднее 120 календарных дней с момента поступления обращения обеспечивает:

- подготовку проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории;

- направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом – в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

- направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в орган, уполномоченный в сфере имущественных отношений, – в случаях если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Ярославской области;

планируется изменение категории земель;

планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов;

- направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками и (или) расположенными на них объектами, находящимися в собственности муниципального района, – в случае если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района;

- подготовку документов и сведений и направление проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки на согласование в уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством области;

- опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования (при наличии согласования уполномоченного органа);

- проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 2 месяцев с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах такой территории;

- принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

46. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории оформляется нормативным актом органа местного самоуправления и содержит информацию, предусмотренную пунктом 9 раздела II Порядка.

В случаях, установленных Правительством области, решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории может быть принято в отношении двух и более несмежных территорий.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается при условии:

- согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством области;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах решения о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 2 месяцев с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается при условии согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством области.

Нормативный акт органа местного самоуправления, утверждающий решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования.

47. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, принятых органом местного самоуправления, осуществляется:

- органом местного самоуправления;

- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

48. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением случая заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов.

49. Орган местного самоуправления заключает договор о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов без проведения торгов в случае, если в срок не позднее 45 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в абзаце двенадцатом пункта 45 данного раздела, все правообладатели объектов представили в орган местного самоуправления в письменной форме согласие на заключение такого договора. Обязательным приложением к такому согласию является соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.

В случае непредставления правообладателями объектов согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок, установленный абзацем первым данного пункта, договор о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов.

50. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории проводятся органом местного самоуправления (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого органом местного самоуправления решения.

Решение органа местного самоуправления о проведении торгов оформляется нормативным актом органа местного самоуправления, издаваемым в срок не позднее 10 рабочих дней с момента принятия главой местной администрации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

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

51. Правообладатели объектов, лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, в установленном действующим законодательством порядке в установленные договором сроки:

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

- определяют этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в указанное решение;

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

- реализуют иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

В случае если комплексное развитие территории осуществляют правообладатели объектов, лица, заключившие договор о комплексном развитии территории, орган местного самоуправления в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

- предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор, – в случае если предоставление таких земельных участков является компетенцией органа местного самоуправления;

- утверждение документации по планировке территории;

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

52. В случае если решение о комплексном развитии территории предусматривает его самостоятельную реализацию органом местного самоуправления, орган местного самоуправления в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

- 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 указанное решение;

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

- реализацию иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.