



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.11.2021

г. Оренбург

№ 1034-нн

Об утверждении порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Оренбургской области

В соответствии с Законом Оренбургской области от 18 августа 2021 года № 2990/841-VI-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить порядок реализации решения о комплексном развитии территории в Оренбургской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 09.11.2021 № 1034-нн

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории в Оренбургской области

1. Настоящий Порядок определяет механизм реализации решения о комплексном развитии территории в Оренбургской области, 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, принимаемого Правительством Оренбургской области или главой администрации муниципального образования Оренбургской области (далее – решение о комплексном развитии территории) в случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Оренбургской области, осуществляется:

уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере комплексного развития территорий (далее – уполномоченный орган);

юридическим лицом, определяемым Правительством Оренбургской области (далее – юридическое лицо);

лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с положениями статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заинтересованное лицо).

Реализация решения о комплексном развитии территории, принятого главой администрации муниципального образования Оренбургской области (далее – глава администрации), осуществляется:

уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области;

заинтересованным лицом.

3. Решение о комплексном развитии территории является основанием для:

осуществления мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории;

принятия решения о проведении торгов;

предъявления в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством

Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, требования об их сносе или реконструкции и установления срока не менее 6 месяцев для подачи заявлений на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов.

4. Уполномоченные органы в течение не более 3 месяцев со дня принятия решения о комплексном развитии территории определяют начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и принимают решение о проведении торгов, за исключением случаев самостоятельной реализации Оренбургской областью или муниципальным образованием Оренбургской области решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом.

5. Организатором торгов выступают уполномоченные органы или действующая на основании договора с ними организация.

6. Проведение торгов и заключение по результатам их проведения договора о комплексном развитии территории осуществляются в соответствии с требованиями статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

7. Уполномоченные органы, лица, осуществляющие в соответствии с настоящим Порядком реализацию решения о комплексном развитии территории, обеспечивают подготовку и направление на утверждение в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документации по планировке территории комплексного развития.

В случае неисполнения обязательств по подготовке и направлению на утверждение документации по планировке территории комплексного развития по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о комплексном развитии территории, уполномоченные органы вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение такого договора.

8. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

Утверждение документации по планировке территории допускается до утверждения изменений, вносимых в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

9. Этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе порядок выполнения мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, определяются решением о комплексном развитии территории и договором о комплексном развитии территории.

В случае самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории уполномоченными органами или юридическим лицом сроки и этапы реализации решения о комплексном развитии территории устанавливаются указанным решением.

10. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях исполнения утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории организуется уполномоченными органами, лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации в пределах срока реализации решения о комплексном развитии территории, содержащегося в соответствующем решении о комплексном развитии территории.

11. Многоквартирные дома, не включенные в решение о комплексном развитии территории в связи с обжалованием в установленном порядке решений общих собраний собственников помещений о включении таких многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории, могут быть дополнительно включены в решение о комплексном развитии территории в случае, если по результатам рассмотрения соответствующих жалоб (обращений, заявлений) будет установлено, что указанные решения были приняты с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Оренбургской области.

12. Контроль за реализацией договора о комплексном развитии территории осуществляется в порядке и сроки согласно условиям заключенного договора о комплексном развитии территории.
