



ЗАКОН ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Орловской области

Принят Орловским областным
Советом народных депутатов

28 мая 2021 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Орловской области от 16 мая 2007 года № 674-ОЗ (в последней редакции от 1 апреля 2021 года № 2586-ОЗ. Орловская правда. 6 апреля 2021 года. № 36) следующие изменения:

1) статью 5 дополнить пунктом 4² следующего содержания:

"4²) направление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, предложения о назначении на должность и освобождении от должности руководителя органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченного в сфере регионального государственного строительного надзора, для согласования;"

2) статью 6 дополнить пунктами 14¹ и 14² следующего содержания:

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

14²) направление предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территорий в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки;"

3) пункт 4 части 2 статьи 28 изложить в следующей редакции:

"4) органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере общественных отношений, связанных с охраной окружающей среды, – в случае, если строительство, реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3¹ Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях").";

4) дополнить статьей 29¹ следующего содержания:

"Статья 29¹. Отдельные вопросы комплексного развития территорий

1. В соответствии с частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Правительства Орловской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Правительством Орловской области

значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Орловской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Правительством Орловской области, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Правительством Орловской области.

2. Правительство Орловской области принимает решение о реализации предусмотренного частью 9 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации права определения объектов недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

3. Решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Орловской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств областного бюджета;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Правительством Орловской области;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований Орловской области.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Орловской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. 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, нормативным правовым актом Правительства Орловской области с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Предельный срок 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 устанавливается нормативным актом Правительства Орловской области и не

может быть менее одного месяца.

7. Правительством Орловской области принимается решение о реализации предусмотренного частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации права установления 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 таких территорий.

8. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным Правительством Орловской области органом исполнительной государственной власти специальной компетенции в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Орловской области;

2) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

10. Правительством Орловской области принимается решение о реализации предусмотренного частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации права определения дополнительных требований к участникам торгов.

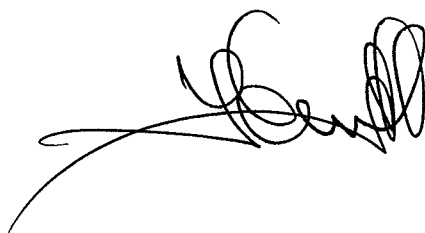
11. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории (далее – договор), заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Правительства Орловской области с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Орловской области



А.Е. Клычков

город Орёл

7 июня 2021 года

№ 2621 -ОЗ