|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к постановлению Главархитектуры Рязанской области  от 18 ноября 2021 г. № 525-п |

ПОРЯДОК

реализации решения о комплексном развитии

территории в Рязанской области

1. Настоящий Порядок устанавливается в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 16.5 части 1 статьи 3 Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области», в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Рязанской области, осуществляется:

1) Рязанской областью через исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный на принятие решения о проведении торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - уполномоченный орган);

2) юридическим лицом, определенным Рязанской областью для реализации принятого Правительством Рязанской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - специализированное юридическое лицо);

3) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки, по результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение об определении уполномоченного органа принимается Правительством Рязанской области в форме распоряжения Правительства Рязанской области, подготовку которого осуществляет исполнительный орган государственной власти Рязанской области, выступивший с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории.

2.1. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается с учетом требований статей 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным органом с победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки выступает уполномоченный орган.

Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся в порядке, установленном Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, на основании принятого уполномоченным органом решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки принимается уполномоченным органом в форме приказа не позднее 10 рабочих дней со дня принятия Правительством Рязанской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки определяется в порядке, установленном главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области.

2.3. Специализированное юридическое лицо, лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном действующим законодательством порядке и в установленные договором о комплексном развитии территории жилой застройки сроки 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 решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

- выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории;

- выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривает его самостоятельную реализацию Рязанской областью, уполномоченный орган обеспечивает в установленном действующим законодательством порядке:

- подготовку и утверждение (направление на 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 решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

- выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории;

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

4. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого главой администрации муниципального образования Рязанской области, осуществляется:

1) муниципальным образованием Рязанской области самостоятельно;

2) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается с учетом требований статей 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации с победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, за исключением случая самостоятельной реализации муниципальным образованием Рязанской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.3. Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки выступает уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Рязанской области.

Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся в порядке, установленном Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, на основании принятого уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Рязанской области о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в форме правового акта уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Рязанской области не позднее 10 рабочих дней со дня принятия главой администрации муниципального образования Рязанской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

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

4.4. Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном действующим законодательством порядке и в установленные договором о комплексном развитии территории жилой застройки сроки:

- обеспечивает подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории;

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

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

- выполняет мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории;

- реализует иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.5. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривает его самостоятельную реализацию муниципальным образованием Рязанской области, муниципальное образование Рязанской области обеспечивает в установленном действующим законодательством порядке:

- подготовку и утверждение (направление на 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 решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

- выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории;

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