

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

24.05.2018 года № 25

 гп. Янино-1

Об утверждении Положения о развитии

застроенных территорий в границах

МО «Заневское городское поселение»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», уставом МО «Заневское городское поселение» совет депутатов принял

**РЕШЕНИЕ:**

1.Утвердить Положение о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению.

2.Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации.

3.Решение вступает в силу после дня его опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую депутатскую комиссию по промышленности, сельскому хозяйству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и благоустройству.

Глава муниципального образования                                В.Е. Кондратьев

Приложение к решению

от 24.05.2018 года № 25

ПОЛОЖЕНИЕ

о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», уставом муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование).

1.2.Инициативой принятия решений о развитии застроенных территорий обладают:

органы местного самоуправления;

юридические лица;

физические лица.

         1.3. Решения о развитии застроенных территорий принимаются в целях:

оптимального социально-экономического развития застроенных территорий, путем сноса аварийных, строительства новых и реконструкции существующих строений, развития инфраструктуры;

обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания;

ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;

совершенствования механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства.

1.4. Развитие застроенной территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2.     Порядок принятия решения о развитии застроенных территорий

2.1. Решение о развитии застроенных территорий принимается советом депутатов муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – совет депутатов), если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных советом депутатов.

2.2. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 2.1 настоящего Положения, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.3. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Положения.

2.4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

2.5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

2.6. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

2.7. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.8. Адресный перечень многоквартирных домов, планируемых к сносу и (или) реконструкции в муниципальном образовании, определяется в соответствии с утвержденными муниципальными программами сноса и реконструкции ветхого многоквартирного жилищного фонда.

2.9. Организация подготовки и принятия решения о развитии застроенной территории осуществляется администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – администрация).

Администрация обеспечивает:

определение местоположения застроенной территории, площади застроенной территории;
 организацию работы по обращениям потенциальных участников аукциона;
 подготовку проекта договора о развитии застроенной территории, его согласование в структурных подразделениях администрации, а также его подписание по итогам аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

учет и контроль за реализацией заключенных договоров о развитии застроенной территории.

2.10. Заявление лиц, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Положения, о принятии решений о развитии застроенной территории подаются в администрацию.

2.11. Для определения целесообразности, необходимости и возможности принятия решения о развитии застроенной территории администрацией проводится работа по сбору необходимой информации и подготовке документов.

2.12. В постановлении администрации о реализации решения совета депутатов о развитии застроенной территории должно быть отражено:

местоположение застроенной территории;

площадь застроенной территории;

перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

срок и порядок проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

объявление о начале процедуры изъятия земельных участков (в случае необходимости), а также жилых помещений для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством (включая государственную регистрацию решения об изъятии);

ситуационная схема с границами развития застроенной территории.