



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 ноября 2021 г. № 570-пр
г. Хабаровск

Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Хабаровского края либо главой муниципального образования Хабаровского края, и Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию по решению Правительства Хабаровского края либо главы муниципального образования Хабаровского края

В соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения комплексного развития территорий жилой застройки в Хабаровском крае Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые:

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Хабаровского края либо главой муниципального образования Хабаровского края;

Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию по решению Правительства Хабаровского края либо главы муниципального образования Хабаровского края.

Губернатор, Председатель
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 24 ноября 2021 г. № 570-пр

ПОРЯДОК

реализации решения о комплексном развитии территории
жилой застройки, принятого Правительством Хабаровского края
либо главой муниципального образования Хабаровского края

1. Общие положения

Настоящий Порядок в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) определяет процедуры по реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее также – КРТ), принятого Правительством Хабаровского края, главой муниципального образования Хабаровского края (далее также – глава муниципального образования и край соответственно), и применяется в отношении территории, указанной в пункте 1 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса.

2. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки

2.1. В случае принятия решения о КРТ Правительством края торги на право заключения договора о КРТ (далее – торги) проводятся уполномоченным Правительством края на проведение торгов органом исполнительной власти края (далее также – ОИВ), в случае принятия решения о КРТ главой муниципального образования торги проводятся органом местного самоуправления такого муниципального образования края (далее также – ОМСУ).

Торги могут проводиться организацией, действующей на основании договора с ОИВ или ОМСУ.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 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" (далее – Правила), с учетом положений статьи 69 Градостроительного кодекса.

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

В соответствии с решением о КРТ предметом торгов является право на заключение договора о КРТ в отношении всей указанной в таком решении территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о КРТ.

2.2. Торги проводятся на основании решения об их проведении, принятого в соответствии с частью 3 статьи 69 Градостроительного кодекса.

2.3. В случае самостоятельной реализации Хабаровским краем решения о КРТ, принятого Правительством края, либо муниципальным образованием края решения о КРТ, принятого главой муниципального образования, юридическим лицом, определенным Хабаровским краем, торги не проводятся.

В целях самостоятельной реализации решения о КРТ Правительство края возлагает полномочия по реализации решения о КРТ на орган исполнительной власти края или определяет юридическое лицо.

3. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки

3.1. В договор о КРТ включаются положения, предусмотренные частями 3, 4, 6 статьи 68 Градостроительного кодекса, а также могут быть включены иные условия, указанные в частях 5, 7 статьи 68 Градостроительного кодекса.

3.2. В случае если решение о КРТ принято главой муниципального образования, договор о КРТ заключается ОМСУ с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с частями 8, 9 статьи 69 Градостроительного кодекса, пунктами 36 – 39 Правил.

В случае если решение о КРТ принято Правительством края, договор о КРТ заключается ОИВ с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с частями 8, 9 статьи 69 Градостроительного кодекса, пунктами 36 – 39 Правил.

3.3. Контроль за исполнением реализации договора о КРТ лицом, с которым такой договор заключен, осуществляется ОМСУ, ОИВ.

3.4. Внесение изменений в договор о КРТ осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки

4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса:

- лицом, с которым заключен договор о КРТ;
- органом исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ;

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

- юридическим лицом, определенным Правительством края;
- органом местного самоуправления муниципального образования края, главой которого принято решение о КРТ.

4.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

- самостоятельно лицом, с которым заключен договор о КРТ;
- органом местного самоуправления муниципального образования края, в границах которого расположена территория жилой застройки, по собственной инициативе в случае самостоятельной реализации муниципальным образованием края решения о КРТ, принятого главой муниципального образования, либо на основании обращения органа исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ, или юридического лица, определенного Правительством края.

4.3. В случаях если для реализации решения о КРТ требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения должны быть внесены в сроки, предусмотренные частью 2¹ статьи 24, частью 3⁴ статьи 33 Градостроительного кодекса.

4.4. Документация по планировке территории, подготовленная лицами, указанными в пункте 4.1 настоящего раздела, направляется в орган местного самоуправления муниципального образования края, в границах которого расположена территория жилой застройки, для ее утверждения.

4.5. Утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса.

5. Определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение

5.1. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о КРТ лицо, с которым заключен договор о КРТ, не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории разрабатывает и направляет в ОИВ или ОМСУ, с которым заключен договор о КРТ, план-график реализации КРТ (далее – план-график) в двух экземплярах.

В плане-графике указываются этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ.

5.2. По результатам рассмотрения плана-графика ОИВ или ОМСУ в

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

течение семи календарных дней со дня поступления плана-графика направляет лицу, с которым заключен договор о КРТ, один экземпляр утвержденного плана-графика при отсутствии оснований для отказа, указанных в пункте 5.3 настоящего раздела, или отказ в утверждении плана-графика при их наличии. Отказ в утверждении плана-графика подготавливается в форме письма ОИВ или ОМСУ.

5.3. ОИВ или ОМСУ отказывает в утверждении плана-графика в случае, если указанные в плане-графике этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ, не соответствуют обязательствам лица, заключившего договор о КРТ, указанным в договоре о КРТ.

5.4. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в утверждении плана-графика, лицо, с которым заключен договор о КРТ, направляет в ОИВ или ОМСУ доработанный план-график. Рассмотрение доработанного плана-графика осуществляется в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 настоящего раздела.

5.5. При самостоятельной реализации решения о КРТ орган исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ, юридическое лицо, определенное Правительством края, орган местного самоуправления муниципального образования края, главой которого принято решение о КРТ, разрабатывают и утверждают план-график не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории.

6. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков

6.1. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, обеспечивается сторонами договора о КРТ в соответствии с условиями и сроками указанного договора и планом-графиком.

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

6.2. Орган исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ, юридическое лицо, определенное Правительством края, орган местного самоуправления муниципального образования края, главой которого принято решение о КРТ, выполняют мероприятия, указанные в пункте 9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса, в соответствии с планом-графиком.

6.3. Лицо, с которым заключен договор о КРТ, вправе обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) при наличии документов, предусмотренных пунктом 3 части 5 статьи 52¹ Градостроительного кодекса.

Подготовка, согласование и утверждение комплексной схемы инженерного обеспечения территории осуществляются в соответствии с частями 14 – 16 статьи 52¹ Градостроительного кодекса.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 24 ноября 2021 г. № 570-пр

ПОРЯДОК

определения границ территории жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию по решению Правительства Хабаровского края
либо главы муниципального образования Хабаровского края

1. Настоящий Порядок подготовлен в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее – территория), при подготовке проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Хабаровского края (далее – край) или главой муниципального образования края.

2. Границы территории определяются в процессе разработки проекта решения о комплексном развитии территории посредством их описания (отображения) в графической и текстовой форме.

3. Подготовка описания (отображения) границ территории, решение о комплексном развитии которой принимается Правительством края, осуществляется министерством строительства края.

4. Подготовка описания (отображения) границ территории, решение о комплексном развитии которой принимается главой муниципального образования края, осуществляется органом местного самоуправления данного муниципального образования края.

5. Описание (отображение) границ территории в графической форме обеспечивается на карте градостроительного зонирования с указанием перечня координат характерных точек таких границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

К графическому описанию (отображению) границ территории прилагается перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в границы территории, с указанием их адресов и кадастровых номеров (при наличии).

6. Границы территории могут устанавливаться по:

- 1) границам населенных пунктов, муниципальных образований края;
- 2) красным линиям;
- 3) границам территориальных зон;
- 4) границам кадастровых кварталов, земельных участков;
- 5) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные

Продолжение Порядка
определения границ территории жилой
застройки, подлежащей комплексному
развитию по решению Правительства
Хабаровского края либо главы
муниципального образования
Хабаровского края

потоки противоположных направлений;

б) естественным границам природных объектов.

7. Границы территории определяются с учетом границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки.

8. Границы территории определяются с учетом границ земельных участков и не могут пересекать их границы, за исключением границ земельных участков общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами.

9. В границы территории, в отношении которой заключается один договор о комплексном развитии, допускается включение двух и более несмежных территорий, если такие территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка.

10. Сведения о местоположении, площади и границах территории включаются в проект решения о комплексном развитии территории в текстовой и графической формах.
