ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.09.2021 № 1140

г. Вологда

Об утверждении Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области **О.А. Кувшинников**

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 27.09.2021 № 1140

Порядок
определения границ территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию
(далее – Порядок)

1. Определение границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее – границы территории, подлежащей комплексному развитию), осуществляется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного и земельного законодательства, а также положений настоящего Порядка.

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

3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по границам одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей с учетом следующих особенностей:

3.1. Элементы планировочной структуры должны находиться в непосредственной близости друг к другу и не могут быть разделены иным элементом планировочной структуры, за исключением наличия между ними таких элементов планировочной структуры, как территории, занятые линейным объектом и (или) предназначенные для размещения линейного объекта, и улично-дорожная сеть.

3.2. Земельные участки не могут пересекать границы иных земельных участков, за исключением земельных участков общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами.

3.3. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, включаются многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельные участки, на

которых расположены такие многоквартирные дома, а также иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, при условии, что указанные земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа области (за исключением района), в котором расположены такие многоквартирные дома.

3.4. Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.6. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которой заключается один договор о комплексном развитии, допускается включение двух и более несмежных территорий, расположенных в одном или нескольких элементах планировочной структуры, если такие территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка и если с учетом сложившейся градостроительной ситуации развитие таких территорий целесообразно осуществлять совокупно.

4. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) границам территориальных зон;

3) красным линиям;

4) границам земельных участков;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований области;

6) естественным границам природных объектов;

7) границам элемента планировочной структуры.

5. При определении границ территории, подлежащей комплексному развитию, учитываются:

1) сложившаяся планировка территории;

2) существующее землепользование;

3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемых и существующих);

4) объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования и (или) соответствующими правовыми актами;

5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Вологодской области;

6) недопустимость пересечения земельных участков с границей территории, подлежащей комплексному развитию, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

6. Описание (отображение) границ территории, подлежащей комплексному развитию, в графической форме обеспечивается на отдельной карте (в случае необходимости – картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах (Масштаб 1:500, или Масштаб 1:1000, или Масштаб 1:2000, или Масштаб 1:5000, – выбирается уполномоченным органом

самостоятельно), с указанием перечня координат характерных точек таких границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.

7. К графическому описанию (отображению) границ территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований, установленных частями 3 и 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагается перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с указанием их адресов и кадастровых номеров (при наличии).

8. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в проект решения о комплексном развитии территории в текстовой и графической формах.