



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О порядке комплексного развития территорий в городе Севастополе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя» в целях установления порядка комплексного развития территорий в городе Севастополе Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Положение о комплексном развитии территорий в городе Севастополе согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя уполномоченным органом по подготовке проекта решения о комплексном развитии территории, принятии решения о проведении торгов (конкурса или аукциона), по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии территории.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя, координирующего работу по вопросам формирования и реализации государственной политики в области архитектуры и градостроительства.

Губернатор города Севастополя

25.11.2021  
№ 590-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 25.11.2021 № 590-ПП

## **Положение о комплексном развитии территорий в городе Севастополе**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение, в соответствии с требованиями статей 65, 66, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, регулирует отдельные отношения в сфере комплексного развития территорий в городе Севастополе.

Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

1.2. Уполномоченным органом по подготовке проекта решения о комплексном развитии территории, по принятию решения о проведении торгов (конкурса или аукциона), по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии территории (далее – уполномоченный орган), является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя – при подготовке проекта решения о комплексном развитии жилой, нежилой и незастроенной территории, принятии решения о проведении торгов (конкурса или аукциона), по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии жилой, нежилой и незастроенной территории.

### **2. Условия и ограничения при принятии решения о комплексном развитии территории**

2.1. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены:

2.1.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.1.2. Многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60 процентов согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд;

2) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Севастополя об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая оплачивается региональными операторами за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

3) малоэтажные многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения до 1980 года включительно и имеют деревянные перекрытия, либо стены таких многоквартирных домов содержат следующие материалы: дерево, кирпич, камень, железобетон; бараки деревянные вне зависимости от этажности;

4) многоквартирные дома признаны находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

5) в многоквартирных домах отсутствует хотя бы одна из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

а) система теплоснабжения, за исключением местной системы теплоснабжения многоквартирного дома от отдельного источника тепловой энергии или индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного источника тепловой энергии;

б) система водоснабжения;

в) система водоотведения.

2.2. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных нужд:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии

с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Положения, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным пунктом 2.3 настоящего Положения и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Севастополя.

2.3. Жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, не признанные аварийными и расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, должны соответствовать хотя бы одному из следующих критериев:

1) все жилые помещения, находящиеся в жилом доме блокированной застройки, а равно жилые помещения, являющиеся жилыми домами блокированной застройки, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) жилые помещения, являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства (за исключением объектов, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта) соответствуют одному или нескольким из следующих требований:

а) уровень физического износа превышает 60 процентов согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд;

б) в жилом доме блокированной застройки, объекте индивидуального жилищного строительства отсутствует хотя бы одна из централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

система теплоснабжения, за исключением местной системы

теплоснабжения от отдельного источника тепловой энергии или индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного источника тепловой энергии;

система водоснабжения, за исключением местной системы водоснабжения от отдельного источника;

система водоотведения, за исключением индивидуальной системы (включая септик).

2.4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Севастополя;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

2.5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в пункте 2.4 настоящего Положения, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными пунктом 2.4 настоящего Положения.

2.6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

2.7. Подготовка решения о комплексном развитии территории осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования

города Севастополя.

2.8. 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 в следующих случаях:

земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий города, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;

земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для повышения эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

### **3. Инициирование комплексного развития конкретной территории**

3.1. Исполнительные органы государственной власти города Севастополя (далее – ИОГВ), юридические лица иницируют принятие решения о комплексном развитии территории на основании информации о жилищном фонде, адресной программы сноса, реконструкции объектов нежилого назначения, утвержденной постановлением Правительства Севастополя, сведений Единого государственного реестра недвижимости, публичной кадастровой карты, иной общедоступной информации.

3.2. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в адрес уполномоченного органа с приложением мастер-плана комплексного развития территории (далее – Мастер-план).

Мастер-план подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию Мастер-плана комплексного развития территории, указанными в приложении № 1 к настоящему Положению, и представляет собой результат комплексного градостроительного анализа территории, комплексное развитие которой планируется, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

3.3. Уполномоченный орган рассматривает обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории и принимает одно из следующих решений:

- отклонить обращение из-за несоответствия объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения, статьей 65 Градостроительного кодекса;

- принять обращение к рассмотрению.

В случае принятия решения об отклонении обращения уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления обращения информирует инициатора обращения в письменном виде о принятом решении с указанием соответствующих оснований.

3.4. В случае принятия обращения к рассмотрению уполномоченный орган подготавливает с учетом требований, установленных пунктом 6.2 настоящего Положения, проект решения о комплексном развитии соответствующей территории и в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения обеспечивает размещение проекта решения о комплексном развитии территории с приложенным Мастер-планом в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Севастополя (далее – ГИСОГД) в целях осуществления сбора согласований от ИОГВ. Уполномоченный орган в день размещения проекта решения и документов в ГИСОГД направляет соответствующее уведомление в ИОГВ посредством системы электронного документооборота с использованием квалифицированной электронной подписи в Правительстве Севастополя, ИОГВ.

3.5. ИОГВ в срок не позднее пяти рабочих дней со дня размещения уполномоченным органом проекта решения о комплексном развитии территории в ГИСОГД размещают в ГИСОГД свои предложения о согласовании либо о мотивированном отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории и предоставляют следующие сведения:

1) Департамент городского хозяйства города Севастополя – информацию о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации комплексного развития территории, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города; информацию (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории города (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс);

2) Департамент здравоохранения города Севастополя – информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения в границах территории, подтверждении данных Мастер-плана о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения

по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры города (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

3) Управление по делам молодежи и спорта города Севастополя – сведения о существующем дефиците объектов физической культуры и спорта (для определения нагрузки на существующие объекты физической культуры и спорта);

4) Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя – информацию в отношении земель, земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности города Севастополя, о правах третьих лиц, ограничениях (обременениях) прав в случае отсутствия таковых сведений в Едином государственном реестре недвижимости;

5) Департамент труда и социальной защиты населения города Севастополя – информацию о численности и профессионально-квалификационном составе граждан, состоящих на учете в органах службы занятости населения города Севастополя в качестве безработных, которые могут быть привлечены для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора о комплексном развитии территории (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

6) Департамент образования и науки города Севастополя – информацию о существующем дефиците мест в образовательных организациях города, подтверждении данных ИОГВ или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов, необходимых для организации образовательной деятельности, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов, необходимых для организации образовательной деятельности, в программы комплексного развития социальной инфраструктуры города (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

7) Департамент сельского хозяйства и потребительского рынка города Севастополя – сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах территории (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора) в срок не позднее 15 рабочих дней;

8) Департамент природных ресурсов и экологии города Севастополя – информацию об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства



на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора), сведения о пересечении границ лесных участков, на которых расположены защитные леса города Севастополя, с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

9) Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя – информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, о возможностях подключения территории, подлежащей комплексному развитию, к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

10) Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя – сведения об объектах культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах рассматриваемых зон охраны (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учета в проекте договора);

11) Департамент финансов города Севастополя – сведения о потенциальных расходах бюджета города Севастополя на реализацию проекта;

12) Департамент цифрового развития города Севастополя – сведения об обеспеченности отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информацию о резервах или дефиците информационной инфраструктуры на осваиваемой территории, включая сотовую связь, а также предложения по развитию сетей и систем связи для обеспечения комплексного развития территории в части информационной инфраструктуры;

13) Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя – информацию об оформленных правах на рассматриваемую территорию и расположенные в ее границах объекты недвижимого

имущества с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права (в отношении государственной собственности города Севастополя).

Предложение об отказе в согласовании должно содержать обоснование такого отказа.

В случае неразмещения ИОГВ предложений о согласовании либо об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории в ГИСОГД в установленный срок, проект решения о комплексном развитии территории считается согласованным такими ИОГВ.

3.6. Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя в срок не позднее 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в подпункте 7 пункта 3.5 настоящего Положения, размещает в ГИСОГД следующие сведения: сводное заключение о соответствии или несоответствии Мастер-плана утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки города Севастополя, нормативам градостроительного проектирования города Севастополя с учетом сведений об объектах культурного наследия, их зонах охраны; границах территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных требованиях к градостроительным регламентам в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки, границах зон с особыми условиями использования территорий, утвержденной документации по планировке территории.

3.7. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 № 579 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности».

В случае получения уведомления об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления уведомления принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии

территории в соответствии с подготовленным Мастер-планом и проектом решения о комплексном развитии территории.

3.8. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня размещения в ГИСОГД предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Положения сводного заключения уполномоченный орган с учетом предложений ИОГВ о согласовании либо о мотивированном отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории совершает одно из следующих действий:

1) направляет проект решения о комплексном развитии территории на рассмотрение Градостроительного совета при Правительстве Севастополя (далее – Градостроительный совет);

2) направляет в адрес лиц, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, уведомление об отклонении проекта решения о комплексном развитии территории, которое подписывается руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа. Уведомление об отклонении проекта решения о комплексном развитии территории должно содержать указание на основания отклонения.

3.9. Уполномоченный орган направляет в адрес лиц, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, уведомление об отклонении проекта решения о комплексном развитии территории в случае размещения в ГИСОГД хотя бы одного предложения ИОГВ о мотивированном отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории.

3.10. В случае устранения причин отклонения проекта решения о комплексном развитии территории лицами, указанными в пункте 3.1 настоящего Положения, такие лица вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории. Повторно направленное обращение рассматривается уполномоченным органом в порядке, установленном настоящим разделом.

#### **4. Одобрение проекта решения о комплексном развитии территории Градостроительным советом**

4.1. Проект решения о комплексном развитии территории с приложением Мастер-плана подлежит рассмотрению на заседании Градостроительного совета по представлению уполномоченного органа.

Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о направлении на рассмотрение Градостроительного совета проекта решения о комплексном развитии территории направляет такой проект с приложением Мастер-плана на рассмотрение Градостроительного совета в порядке, установленном постановлением Правительства Севастополя от 10.02.2015 № 80-ПП «О Градостроительном совете при Правительстве Севастополя».

4.2. Предметом одобрения является проект решения о комплексном развитии территории с приложением Мастер-плана.

4.3. Градостроительным советом могут быть приняты следующие решения:

отклонить представленный проект решения о комплексном развитии территории из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения, статьей 65 Градостроительного кодекса;

одобрить проект решения о комплексном развитии территории.

4.4. Одобрение проекта решения о комплексном развитии территории является основанием для проведения процедур, предусмотренных разделами 5–14 настоящего Положения.

#### **5. Формирование пакета документов, подтверждающих сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории и Мастер-план**

5.1. В случае одобрения Градостроительным советом проекта решения о комплексном развитии территории уполномоченный орган в срок не позднее 45 рабочих дней со дня одобрения обеспечивает сбор сведений и документов, подтверждающих сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории, в том числе:

1) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, требованиям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса;

2) заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу (в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки);

3) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, требованиям, установленным пунктами 1, 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса;

4) сведения о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3, 5 статьи 65 Градостроительного кодекса;

5) сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах рассматриваемой территории;

6) сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

7) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу/реконструкции, которые расположены на территории

комплексного развития (далее – Объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – Земельные участки);

8) в случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Земельные участки и Объекты, кадастровые паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов – технические паспорта);

9) расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом нормативов градостроительного проектирования);

10) иные документы, подтверждающие сведения, включенные в Мастер-план и проект решения о комплексном развитии территории.

5.2. Сбор сведений и документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Положения, могут осуществлять подведомственные уполномоченному органу учреждения или организации.

5.3. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, сформированной в соответствии с требованиями, предусмотренными разделом 6 настоящего Положения;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Правительством Севастополя решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, в соответствии с перечнем предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определенным в разделе 7 настоящего Положения.

В случае несоответствия указанных основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса;

б) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (при реализации такого решения (при наличии указанных объектов));

7) полный перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (в случае подготовки проекта решения о комплексном развитии территории не жилой застройки);

8) поручение уполномоченному органу в установленный срок подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключить договор с указанием организатора торгов, суммы задатка, устанавливающие существенные условия договора и утверждающее проект договора о комплексном развитии такой территории (далее – проект договора), за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Севастополя решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя;

9) решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в котором (ых) все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сферах строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

## **6. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

6.1. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – границы территории) осуществляется с учетом требований градостроительного, жилищного и земельного законодательства, а также настоящего раздела.

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

6.3. Границы территории определяются по границам одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей.

6.4. В случае если границы территории определяются по границам

нескольких элементов планировочной структуры или их частей, такие 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.

6.5. Границы территории определяются с учетом местоположения земельных участков, сложившейся планировки территории, наличия инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей), объектов федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами, ограничений использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Границы территории не могут пересекать границы иных земельных участков, за исключением земельных участков общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами.

6.6. В случае если после исключения многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном статьей 67 Градостроительного кодекса, в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, не располагается ни одного многоквартирного дома, соответствующего требованиям, указанным в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, такая территория не подлежит комплексному развитию до приведения ее границ в соответствие требованиям градостроительного законодательства и настоящего Положения и принятия нового решения о ее комплексном развитии.

6.7. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, подлежат отображению на отдельной карте (в случае необходимости – на нескольких картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах с учетом подпункта 6.2.1.2 пункта 6.2 настоящего Положения (М 1:500, или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000 выбирается уполномоченным органом самостоятельно с учетом площади территории). Описание местоположения границ территории комплексного развития осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.

## **7. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории**

В решении о комплексном развитии территории указываются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельная плотность застройки земельного участка;
- 2) минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- 5) минимальный процент озеленения;
- 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

## **8. Опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки**

8.1. Проект решения о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки не позднее пяти рабочих дней со дня его одобрения Градостроительным советом подлежит опубликованию на официальном сайте Правительства Севастополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном Законом города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя» для официального опубликования правовых актов.

8.2. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

- 1) в государственной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около административного здания Правительства Севастополя (уполномоченного органа), в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

## **9. Предельный срок 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**

Предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, 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 составляет 45 календарных дней со дня



опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке.

## **10. Направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, расположенных в границах такой территории**

10.1. Одобренный Градостроительным советом проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки является основанием для направления уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

10.2. Не позднее одного рабочего дня со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки уполномоченный орган направляет предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории (далее – правообладатели).

## **11. Принятие решения о комплексном развитии территории**

11.1. Решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Севастополя на основании статьи 66 Градостроительного кодекса в форме распоряжения Правительства Севастополя.

11.2. Уполномоченный орган направляет на согласование решение о комплексном развитии территории в порядке, установленном Регламентом Правительства Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 24.11.2015 № 1084-ПП, не позднее пяти рабочих дней со дня:

1) окончания срока, установленного для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса (при принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки);

2) истечения срока, установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса (при принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки);

3) одобрения соответствующего проекта решения о комплексном развитии Градостроительным советом (при принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории либо территории нежилой застройки в случае, если объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, находятся в государственной собственности города Севастополя).

11.3. Приложением к решению о комплексном развитии территории является Мастер-план.

11.4. Решение о комплексном развитии территории является основанием для:

1) осуществления уполномоченным органом мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Севастополя решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса);

2) принятия уполномоченным органом решения о проведении торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Севастополя решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса);

3) предъявления Департаментом капитального строительства города Севастополя в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, требования об их сносе или реконструкции и установления срока не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

4) подготовки Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя решений о передаче объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности города Севастополя, в случае самостоятельной реализации Правительством Севастополя решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицам, определенным Правительством Севастополя;

5) осуществления иных действий, направленных на заключение по результатам торгов договора о комплексном развитии территории, реализацию решения о комплексном развитии территории.

## **12. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса**

12.1. В случае поступления в уполномоченный орган, направивший правообладателям предложение о заключении договора о комплексном

развитии территории нежилкой застройки, письменного согласия правообладателей на его заключение (далее – согласие) уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса срока обеспечивает его рассмотрение и совершает одно из следующих действий:

1) направляет правообладателю проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

2) направляет правообладателю уведомление о невозможности заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

12.2. Основаниями для направления правообладателю уведомления о невозможности заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки являются:

1) отсутствие приложенного к согласию соглашения, заключенного между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса;

2) получение уполномоченным органом согласия после окончания установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса срока;

3) неполучение уполномоченным органом согласия от всех правообладателей.

12.3. В срок не позднее 45 дней со дня получения от уполномоченного органа проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладатель подписывает такой проект договора и направляет его в уполномоченный орган.

12.4. Решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом в срок не позднее 15 рабочих дней со дня:

1) направления правообладателю уведомления о невозможности заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

2) окончания установленного пунктом 12.3 настоящего Положения срока в случае непоступления в уполномоченный орган договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подписанного правообладателем.

### **13. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории**

13.1. Начальная цена торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилкой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70

Градостроительного кодекса, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса, устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

13.2. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 13.1 настоящего Положения земельного участка (земельных участков) определяется Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

13.3. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части, подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть, подлежащую комплексному развитию территории.

#### **14. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории**

14.1. Не позднее 30 календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, стороны договора о комплексном развитии территории определяют этапы реализации решения о комплексном развитии территории путем заключения дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории, содержащего планы-графики реализации решения о комплексном развитии территории (далее – план-график), предусмотренные приложением № 2 к настоящему Положению, с учетом специфики реализуемого вида комплексного развития территории.

14.2. В случаях самостоятельной реализации Правительством Севастополя решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя, содержание и последовательность этапов реализации решения о комплексном развитии территории определяются решением Правительства Севастополя в срок не позднее 30 календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

**15. 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, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков**

15.1. Стороны заключенного договора о комплексном развитии территории обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, 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, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этих договоров.

15.2. Стороны договора о комплексном развитии территории представляют информацию и отчетность о реализации такого договора в уполномоченный орган в порядке и сроки, установленные условиями договора.

15.3. В случае реализации решения о комплексном развитии территории юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя, такое юридическое лицо представляет информацию и отчетность о реализации решения в уполномоченный орган в порядке и сроки, установленные принимаемым в соответствии с пунктом 14.3 настоящего Положения решением Правительства Севастополя.

**16. Подготовка и подписание актов о реализации и частичной реализации договора о комплексном развитии территории**

16.1. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о комплексном развитии территории, оформляется актами о реализации договора о комплексном развитии территории (далее – акты), подписываемыми сторонами договора.

16.2. Проект соответствующего акта в отношении отдельного обязательства готовится стороной договора о комплексном развитии территории, являющейся должником в таком обязательстве, и направляется стороне, являющейся кредитором в данном обязательстве, в срок не позднее 15 календарных дней со дня истечения срока исполнения, предусмотренного условиями такого договора.

16.3. Сторона договора о комплексном развитии территории, в адрес

которой поступил подписанный другой стороной такого договора проект акта, обязана подписать его при отсутствии возражений и замечаний или направить в адрес другой стороны договора аргументированные замечания и возражения не позднее пятнадцатидневного срока со дня получения акта.

---

Приложение № 1  
к Положению о комплексном  
развитии территорий  
в городе Севастополе

Требования к составу и содержанию Мастер-плана комплексного развития  
территории

№ п/п	Требования к составу и содержанию Мастер-плана
1.	Пояснительная записка, включающая в себя:
1.1.	<p>Существующее положение:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- краткое описание территории, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в том числе этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых объектов капитального строительства, сносимых (расселяемых) и сохраняемых);</li><li>- описание существующих систем социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии);</li><li>- сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов;</li><li>- описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)</li></ul>
1.2.	<p>Предложения по комплексному развитию территории:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов – площадь элемента планировочной структуры, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому элементу планировочной структуры, плотность застройки по каждому элементу планировочной структуры; для нежилых объектов – назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность</li></ul>

№ п/п	Требования к составу и содержанию Мастер-плана
	<p>(высотность);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу;</li> <li>- перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>- сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки;</li> <li>- обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории, подлежащей комплексному развитию;</li> <li>- обоснование необходимости привлечения средств бюджета города Севастополя;</li> <li>- фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения; расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; обоснование соответствия показателей нормативам градостроительного проектирования;</li> <li>- сведения о предоставляемой для переселения площади квартир;</li> <li>- предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов);</li> <li>- предложения по благоустройству территории</li> </ul>
1.3.	Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории
2.	Графические материалы (существующее положение):



№ п/п	Требования к составу и содержанию Мастер-плана
2.1.	Местоположение территории в границах города
2.2.	Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена
2.3.	Схема существующих зон с особыми условиями использования территории
2.4.	Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, с выделением сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства (при наличии на территории)
2.5.	Схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории, подлежащей комплексному развитию
2.6.	Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки
2.7.	Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3.	Графические материалы (проектное предложение) <1>:
3.1.	Схема планируемой застройки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству <2>
3.2.	Предложения по установлению границ территории, подлежащей комплексному развитию, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий
3.3.	Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков
3.4.	Объемно-пространственные решения планируемой застройки <2>

№ п/п	Требования к составу и содержанию Мастер-плана
3.5.	Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов (далее – МКД), и схема переселения сносимых МКД
3.6.	Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3.7.	Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в том числе предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов
3.8.	Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения
3.9.	Демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы
3.10.	Иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории

<1> Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов.

<2> Возможна разработка 2–3 вариантов.

<3> Для комплексного развития территории жилой застройки.

Приложением к Мастер-плану, подготавливаемому в целях комплексного развития территории жилой застройки, являются презентационные материалы, предназначенные для вынесения на обсуждение с жителями переселяемых домов, представленные в виде текстового описания и графического изображения территории, подлежащей комплексному развитию, включающих:

1. Объемно-пространственное решение застройки и параметры застройки (технологии строительства, этажность, площадь квартир, места в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях и поликлиниках с адресной привязкой, количество парковочных мест, площадь территории, подлежащей комплексному развитию).

2. Фотоматериалы и сведения об основных параметрах существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Комплексную схему с указанием схемы планируемой застройки территории, подлежащей комплексному развитию, объектов социальной инфраструктуры, планируемых для обеспечения жилой застройки, и путей подходов/подъездов к ним, схемы транспортного обслуживания территории, включая остановки общественного транспорта.

4. Примеры планировок квартир и примеры внешнего вида домов аналогичной типологии с описанием качественных характеристик.

5. Примеры отделки квартир и мест общего пользования (фото и/или визуализация).

6. Изображение элементов благоустройства территории (детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм).

---

Приложение № 2  
к Положению о комплексном  
развитии территорий  
в городе Севастополе

Планы-графики реализации решения о комплексном развитии территории

Наименование плана-графика	КРТ жилой застрой- ки	КРТ нежилой застройки	КРТ незастроен- ной территории
План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (график сноса)	+	+	-
План-график благоустройства развиваемой территории	+	+	+
План-график исполнения отдельных обязательств или групп обязательств	+	+	+
План-график реализации комплексного развития территории	+	+	+
План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для государственных нужд	+	+	-
План-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, предусмотренным пунктом 2.1.2 настоящего Положения, в соответствии с нормами части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса	+	-	-