

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ПРАВИТЕЛЬСТВА

КАМЧАТСКОГО КРАЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Дата регистрации] | № | [Номер документа] |

г. Петропавловск-Камчатский

|  |
| --- |
| «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, и Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию» |

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Камчатского края от 14.11.2012 № 160   
«О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности на территории Камчатского края»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края (далее – Министерство) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Камчатского края по подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого по инициативе Правительства Камчатского края.

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Временно исполняющий обязанности Председателя Правительства - Первого вице-губернатора Камчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | Е.А. Чекин |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к постановлению Правительства Камчатского края от  [Дата регистрации] № [Номер документа] |

Порядок

реализации решения о комплексном развитии

территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок в соответствии с [частями 5](about:blank), [6 статьи 66](about:blank) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности на территории Камчатского края» устанавливает процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Камчатского края или главой местной администрации муниципального образования в Камчатском крае.

2. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - проект решения) Министерство или глава местной администрации муниципального образования в Камчатском крае осуществляет сбор информации, необходимой для определения содержания решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с [частью 1 статьи 67](about:blank) Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию, путем сбора, анализа информации (сведений) о многоквартирных домах, существующих объектах недвижимости, земельных участках, на которых расположены указанные объекты, в том числе сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, размещение которых предусмотрено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов);

2) выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории подлежащей комплексному развитию;

3) обследование территории подлежащей комплексному развитию, в том числе фотофиксация объектов, по результатам которого осуществляется подготовка плана (схемы) территории, включающего перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах такой территории с указанием их адресного описания (местоположения). Обследование территории не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) установление факта соответствия (несоответствия) территории жилой застройки требованиям [частей 2](about:blank), [3 статьи 65](about:blank) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов:

признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным нормативным правовым актом Камчатского края;

6) установление факта обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

7) обеспечение сбора сведений о земельных участках, расположенных в границах территории подлежащей комплексному развитию, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;

8) подготовка предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории подлежащей комплексному развитию в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

9) обеспечение сбора сведений:

а) о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

б) о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

в) о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

г) о размере компенсации за снос зеленых насаждений (при необходимости);

д) о планируемом строительстве (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры в границах территории подлежащей комплексному развитию;

е) о многоквартирных домах, находящихся в границах территории жилой застройки, в том числе о характеристиках многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, нежилых помещений; площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кадастровый номер (при его наличии);

10) предварительная оценка объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки аварийных домов;

11) подготовка и направление запросов сведений о правах (обременениях) в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю;

12) анализ сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

13) подготовка обоснования возможности принятия решения о комплексном развитии территории в предлагаемых границах с приложением графических материалов.

3. Опубликование проекта решения осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Камчатского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Камчатского края, а также в соответствии с [частью 3 статьи 67](about:blank) Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения подлежит размещению на Официальном портале исполнительных органов государственной власти Камчатского края, на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети Интернет.

4. Предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения в установленном порядке.

5. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными [частью 6 статьи 66](about:blank) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также договором о комплексном развитии территории с лицом, с которым заключен такой договор в случае, если решение о комплексном развитии территории жилой застройки не подлежит самостоятельной реализации Камчатским краем или муниципальным образованием в Камчатском края, или реализации юридическими лицами, определенными Камчатским краем.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлению Правительства Камчатского края от  [Дата регистрации] № [Номер документа] |

ПОРЯДОК

определения границ территории жилой застройки, подлежащей

комплексному развитию

1. Настоящий Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее – Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях принятия и реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки и устанавливает порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в случаях принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Камчатского края или главой местной администрации муниципального образования Камчатского края (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного и земельного законодательства, а также настоящего Порядка.

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

4. Подготовка описания (отображения) границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется уполномоченным Правительством Камчатского края исполнительным органом государственной власти или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае в соответствии с настоящим Порядком

5. Описание (отображение) границ территории, подлежащей комплексному развитию, 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, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований, установленных частями 3, 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).

6. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по границам одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей.

7. В случае если границы территории, подлежащей комплексному развитию, 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.

8. 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.

9. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются с учетом местоположения земельных участков и не могут пересекать границы иных земельных участков, за исключением земельных участков общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами.

10. 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 Камчатского края (за исключением района), в котором расположены такие многоквартирные дома.

11. 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.

Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, 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.

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

13. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, в результате согласования уполномоченным исполнительным органом государственной власти Камчатского края проекта решения о комплексном развитии территории, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Камчатского края, либо в результате согласования в установленном порядке включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, должно осуществляться в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.