КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ И МИНИСТРЭМЭ Я КАБИНЕТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 сентября 2021г. № 183

г. Майкоп

О некоторых вопросах комплексного развития территории жилой застройки в Республике Адыгея, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В соответствии с частями 5-6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 14.8-14.9 части 1 статьи 4 Закона Республики Адыгея «О градостроительной деятельности» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Установить:

1) Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно приложению № 1;

2) Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 2.

2. Установить, что предельный срок для 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, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории

жилой застройки), составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

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

Премьер-министр
Республики Адыгея Т.Мамтофанов

Управление информационного и документационного обеспечения № 2

Приложение № 1
к постановлению Кабинета Министров Республики Адыгея
от 20 сентября 2021 года № 183

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет механизм реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами, определенными частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации (далее – торги).

2. В случае самостоятельной реализации Республикой Адыгея или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Республикой Адыгея, проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки не осуществляется.

III. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки

Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор) осуществляется по результатам торгов в порядке, предусмотренном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской

Федерации.

IV. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения вносятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки лица, с которыми заключен договор, осуществляют подготовку:

1) плана-графика очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) плана-графика предоставления возмещения на находящиеся на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории;

3) плана-графика предоставления возмещения либо предоставления другого жилого помещения взамен освобождаемых жилых помещений собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

VI. 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

Стороны, заключившие договор, 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 жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этого договора.

Приложение № 2
к постановлению Кабинета Министров Республики Адыгея
от 20 сентября 2021 года № 183

Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются:

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

2) по границам территориальных зон;

3) по красным линиям, границам кварталов;

4) по границам земельных участков;

5) по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) по естественным границам природных объектов.

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

4. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.