Российская Федерация

Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2021 года № 347-П

г. Петрозаводск

Об установлении порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории

В соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 9 статьи 4 Закона Республики Карелия от 26 июля 2021 года № 2594-ЗРК «О разграничении полномочий органов государственной власти Республики Карелия в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

Установить порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иные требования к комплексному развитию территории согласно приложению.

Глава
Республики Карелия А.О. Парфенчиков

АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛАВЫ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
Отдел правовых актов

Приложение к постановлению
Правительства Республики Карелия
от 20 августа 2021 года № 347-П

Порядок
реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иные требования к комплексному развитию территории

1. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящий документ устанавливает порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иные требования к комплексному развитию территории.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Республики Карелия, осуществляется:

уполномоченным органом исполнительной власти Республики Карелия (далее – уполномоченный орган);

юридическим лицом, определенным Правительством Республики Карелия;

лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, одной из сторон которого является уполномоченный орган.

3. Уполномоченный орган, лица, указанные в абзацах третьем, четвертом пункта 2 настоящего документа, обеспечивают:

направление предложений о подготовке документации по планировке территории в орган местного самоуправления поселения или городского округа в соответствии с требованиями части 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации или подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

направление в орган местного самоуправления поселения или городского округа предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (при необходимости);

направление главе местной администрации поселения или городского округа (далее – глава местной администрации) предложения о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа (при необходимости);

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

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.

4. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого главой местной администрации, осуществляется:

органом местного самоуправления;

лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, одной из сторон которого является орган местного самоуправления.

5. После принятия главой местной администрации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, орган местного самоуправления, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в соответствии с действующим законодательством и в пределах своей компетенции обеспечивают:

подготовку и утверждение документации по планировке территории;

внесение изменений в правила землепользования и застройки или направление в орган местного самоуправления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (при необходимости);

направление главе местной администрации предложения о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа (при необходимости);

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

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

6. Органы власти и лица, осуществляющие в соответствии с настоящим документом реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, 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.

7. Уполномоченные органы, органы местного самоуправления и лица, осуществляющие в соответствии с настоящим документом реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории устанавливают следующие планы-графики, которые в дальнейшем подлежат включению в договор о комплексном развитии территории (далее – договор);

план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений);

план-график предоставления возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников в государственную или муниципальную собственность;

план-график переселения граждан из многоквартирных домов, соответствующих критериям, установленными Правительством Республики Карелия;

план-график исполнения отдельных обязательств, определенных договором;

план-график реализации комплексного развития территории;

план-график благоустройства развиваемой территории.

8. В случае неисполнения обязательств по реализации этапов решения о комплексном развитии территории в сроки, установленные договорами о комплексном развитии территории, уполномоченный орган, орган местного самоуправления вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора, влекущее расторжение этого договора.

9. Лицо, с которым заключен договор, представляет информацию и отчетность о его реализации в порядке и сроки, установленные таким договором.

10. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.

12. Границы территории, в отношении которой планируется принятие Правительством Республики Карелия решения о комплексном развитии территории, подлежат согласованию со следующими органами исполнительной власти Республики Карелия:

Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия;

Министерством природных ресурсов и экологии Республики Карелия;

Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Карелия.

13. Границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории главой местной администрации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяются органом местного самоуправления при разработке проекта решения о комплексном развитии территории и являются предметом согласования уполномоченным органом в установленном порядке.

14. Границы территории комплексного развития могут совпадать или не совпадать с границами территорий, определенных в правилах землепользования и застройки в качестве территорий, в отношении которых допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

15. Границы территории комплексного развития могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам планировочной структуры.

16. Границы территории комплексного развития не должны пересекать границы земельных участков, за исключением земельных участков, образованных для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

17. Территория комплексного развития, в отношении которой заключается один договор, может состоять из нескольких обособленных участков в случае, если такие территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего документа.

18. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются посредством их описания (отображения) в графической и текстовой форме.

Описание (отображение) границ территории, подлежащей комплексному развитию, в графической форме обеспечивается на карте градостроительного зонирования с указанием списка координат характерных точек такой границы в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

19. Включение в границы территории комплексного развития земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, а также земельных участков, на которых расположены эти объекты, подлежит согласованию 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.

20. Включение в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Карелия, муниципальной собственности, подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Карелия, органами местного самоуправления (за исключением случая включения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, органом местного самоуправления которого принимается решение о комплексном развитии территории) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
