УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 24 ноября 2021 г. № 570-пр

ПОРЯДОК

реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Хабаровского края либо главой муниципального образования Хабаровского края

1. Общие положения

Настоящий Порядок в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) определяет процедуры по реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее также – КРТ), принятого Правительством Хабаровского края, главой муниципального образования Хабаровского края (далее также – глава муниципального образования и край соответственно), и применяется в отношении территории, указанной в пункте 1 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса.

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

2.1. В случае принятия решения о КРТ Правительством края торги на право заключения договора о КРТ (далее – торги) проводятся уполномоченным Правительством края на проведение торгов органом исполнительной власти края (далее также – ОИВ), в случае принятия решения о КРТ главой муниципального образования торги проводятся органом местного самоуправления такого муниципального образования края (далее также – ОМСУ).

Торги могут проводиться организацией, действующей на основании договора с ОИВ или ОМСУ.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме" (далее – Правила), с учетом положений статьи 69 Градостроительного кодекса.

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

В соответствии с решением о КРТ предметом торгов является право на заключение договора о КРТ в отношении всей указанной в таком решении территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о КРТ.

2.2. Торги проводятся на основании решения об их проведении, принятого в соответствии с частью 3 статьи 69 Градостроительного кодекса.

2.3. В случае самостоятельной реализации Хабаровским краем решения о КРТ, принятого Правительством края, либо муниципальным образованием края решения о КРТ, принятого главой муниципального образования, юридическим лицом, определенным Хабаровским краем, торги не проводятся.

В целях самостоятельной реализации решения о КРТ Правительство края возлагает полномочия по реализации решения о КРТ на орган исполнительной власти края или определяет юридическое лицо.

3. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки

3.1. В договор о КРТ включаются положения, предусмотренные частями 3, 4, 6 статьи 68 Градостроительного кодекса, а также могут быть включены иные условия, указанные в частях 5, 7 статьи 68 Градостроительного кодекса.

3.2. В случае если решение о КРТ принято главой муниципального образования, договор о КРТ заключается ОМСУ с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с частями 8, 9 статьи 69 Градостроительного кодекса, пунктами 36 – 39 Правил.

В случае если решение о КРТ принято Правительством края, договор о КРТ заключается ОИВ с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с частями 8, 9 статьи 69 Градостроительного кодекса, пунктами 36 – 39 Правил.

3.3. Контроль за исполнением реализации договора о КРТ лицом, с которым такой договор заключен, осуществляется ОМСУ, ОИВ.

3.4. Внесение изменений в договор о КРТ осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки

4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса:

- лицом, с которым заключен договор о КРТ;

- органом исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ;

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

- юридическим лицом, определенным Правительством края;

- органом местного самоуправления муниципального образования края, главой которого принято решение о КРТ.

4.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

- самостоятельно лицом, с которым заключен договор о КРТ;

- органом местного самоуправления муниципального образования края, в границах которого расположена территория жилой застройки, по собственной инициативе в случае самостоятельной реализации муниципальным образованием края решения о КРТ, принятого главой муниципального образования, либо на основании обращения органа исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ, или юридического лица, определенного Правительством края.

4.3. В случаях если для реализации решения о КРТ требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения должны быть внесены в сроки, предусмотренные частью 2^1 статьи 24, частью 3^4 статьи 33 Градостроительного кодекса.

4.4. Документация по планировке территории, подготовленная лицами, указанными в пункте 4.1 настоящего раздела, направляется в орган местного самоуправления муниципального образования края, в границах которого расположена территория жилой застройки, для ее утверждения.

4.5. Утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса.

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

5.1. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о КРТ лицо, с которым заключен договор о КРТ, не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории разрабатывает и направляет в ОИВ или ОМСУ, с которым заключен договор о КРТ, план-график реализации КРТ (далее – план-график) в двух экземплярах.

В плане-графике указываются этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ.

5.2. По результатам рассмотрения плана-графика ОИВ или ОМСУ в

течение семи календарных дней со дня поступления плана-графика направляет лицу, с которым заключен договор о КРТ, один экземпляр утвержденного плана-графика при отсутствии оснований для отказа, указанных в пункте 5.3 настоящего раздела, или отказ в утверждении плана-графика при их наличии. Отказ в утверждении плана-графика подготавливается в форме письма ОИВ или ОМСУ.

5.3. ОИВ или ОМСУ отказывает в утверждении плана-графика в случае, если указанные в плане-графике этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ, не соответствуют обязательствам лица, заключившего договор о КРТ, указанным в договоре о КРТ.

5.4. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в утверждении плана-графика, лицо, с которым заключен договор о КРТ, направляет в ОИВ или ОМСУ доработанный план-график. Рассмотрение доработанного плана-графика осуществляется в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 настоящего раздела.

5.5. При самостоятельной реализации решения о КРТ орган исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ, юридическое лицо, определенное Правительством края, орган местного самоуправления муниципального образования края, главой которого принято решение о КРТ, разрабатывают и утверждают план-график не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории.

6. 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

6.1. 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 КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, обеспечивается сторонами договора о КРТ в соответствии с условиями и сроками указанного договора и планом-графиком.

Продолжение Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки,
принятого Правительством
Хабаровского края либо главой
муниципального образования
Хабаровского края

6.2. Орган исполнительной власти края, на который Правительством края возложены полномочия по реализации решения о КРТ, юридическое лицо, определенное Правительством края, орган местного самоуправления муниципального образования края, главой которого принято решение о КРТ, выполняют мероприятия, указанные в пункте 9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса, в соответствии с планом-графиком.

6.3. Лицо, с которым заключен договор о КРТ, вправе обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) при наличии документов, предусмотренных пунктом 3 части 5 статьи 52^1 Градостроительного кодекса.

Подготовка, согласование и утверждение комплексной схемы инженерного обеспечения территории осуществляются в соответствии с частями 14 – 16 статьи 52^1 Градостроительного кодекса.