Проект плана мероприятий (дорожной карты) по комплексному развитию нежилой территории (общий пример – жилой застройки).

№	Мероприятие	Ответственный	Срок	Примечание
1.	Утверждены НПА, согласно ст. 67 ГрК РФ		01.09.2021	Отсчет с даты принятия следующих документов в силу положений ст. 67 ГрК РФ): 1) Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти проекта решения о КРТ, подготовленного главой муниципального образования; 2) Порядок определения границ территории, подлежащей КРТ; 3) Порядок реализации решений о КРТ жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории ОМС; 4) Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о КРТ в случае, если решение о комплексном развитии территории принято уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ или главой муниципального образования; 5 Порядок заключения договоров о КРТ, заключаемых ОМС с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества; 6) Критерии многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется КРТ; 7) Перечень случаев, в которых допускается принятие решения о КРТ в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по КРТ с заключением одного договора о КРТ таких территорий; 8) Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и

				социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.
2.	Внесение изменений в ПЗЗ, в части утверждения карты градостроительного зонирования на которой отображаются территории предусматривающие осуществление КРТ.		265 календарных дней, либо принятия НПА субъектом РФ (срок принятия 2 месяца)	ч. 5.1. ст. 30 ГрК РФ Данный пункт не требуется в случае, если НПА субъекта предусмотрено, что решение о КРТ может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с ПЗЗ на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в ПЗЗ в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию (ч. 5.2. ст. 30 ГрК РФ).
3.	Разработка и утверждение НПА		До 09.11.2021 г.	О Межведомственной комиссии по обследованию ОКСов
4.	Подготовка, согласование мастер-плана КРТ и проекта решения о КРТ и рассмотрение		09.11.2021	В Республике Башкортостан (создан коллегиальный орган Градостроительный Республики Башкортостан). В других городах это может Архсовет или совещании в созданной рабочей группы. Мастер-план должен содержать предварительные ТЭПы, фотофиксация местности, анализ территории и пр.
5.	Подготовка отчета по результатам обследования технического состояния ОКС, находящихся на территории		До 09.11.2021	Оценка фактического состояния ОКС осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 года № 577 «Об утверждении положения о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления» (может применять не во всех случаях).
6.	Подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки		11.11.2021 г.	Ст. 66 ГрК РФ. Проект решения должен быть согласован с уполномоченным органами исполнительной власти субъекта РФ (если НПА субъекта такая обязанность предусмотрена).
7.	Согласование опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой		15.11.2021 г.	Решение должно соответствовать ст. 67 ГрК Р. Проект решения должен быть согласован с ОИВ (согласно НПА Республики Башкортостан)

	застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.			
8.	Проведение 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.		16.01.2022 г.	По НПА Республики Башкортостан – срок установлен – 60 календарных дней.
9.	Проведение оценки для определения начальной цены аукциона		Не позднее 16.02.2022 г.	
10.	Принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации		Не позднее 16.02.2022 г.	ч.4 ст. 67 ГрК РФ
11.	Прием заявок от заинтересованных лиц		16.03.2022 г.- в течении 30 дней со дня опубликования решения о КРТ	
12.	Проведение аукциона или конкурса в целях заключения договора о		30 дней после размещения	

	комплексном развитии территории жилой застройки		извещения о проведении торгов на официальном сайте	
12.	Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки		Не позднее 01.06.2022 г. не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов	
13.	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		01.10.2022 г. 120 календарных дней (для ППМТ) Не позднее 31.12.2022 для Генплана и ПЗЗ.	Согласно условиям договора (не более 120 календарных дней оптимальный срок). Единственный вопрос это возможность выполнить все виды изысканий, если разработка ППМТ приходится на зимний период. не позднее 90 кал.дней со дня утверждения ППМТ в случае если необходимо внести изменения ген.план и ПЗЗ (ч.2.1. ст.24 ГрК РФ, ч.. 3.4 ст. 33 ГрК РФ)
14.	Определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение		в течение 20 рабочих дней со дня утверждения документации по ППТ	ОМС и ОИВ
15.	Переселение граждан из аварийного МКД (в т.ч. МКД которые не		не более чем 6 месяцев после	

	признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом (износ свыше 60% и т.д.)		предоставления ему равноценного возмещения в денежной форме	
16.	Оформление права муниципальной собственности на жилые помещения и земельный участок под МКД (снятие обременений права)		в течение 9 раб.дней со дня поступления заявления в орган регистрации права	
17.	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 в соответствии с п.2.13 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ без проведения торгов на праве аренды с лицом, заключившим договор о КРТ.		-	