НПА СУБЪЕКТА

Указом Главы ДНР № 580 от 29.11.2023 года утвержден Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Донецкой Народной Республике.

http://npa.dnronline.su/2023-11-29/ukaz-glavy-donetskoj-narodnoj-respubliki-580-ot-29-11-2023-goda-o-kompleksnom-razvitii-territorij-v-donetskoj-narodnoj-respublike.html

Указом утверждены следующие акты, необходимые для реализации комплексного развития территорий жилой застройки:

1.1. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Донецкой Народной Республике.

1.2. Перечень случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

1.3. Порядок согласования решений о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, принятых главой муниципального образования.

1.4. Перечень объектов, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

1.5. Критерии, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными и расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки.

1.6. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Донецкой Народной Республики или главой муниципального образования.

1.7. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории.

Принято решение о реализации решений о комплексном развитии территорий через оператора комплексного развития территории, которым определено государственное унитарное предприятие Донецкой Народной Республики «Логистический Центр»

Распоряжение Правительства Донецкой Народной Республики от 15 июля 2024 г. № 73-Р4 «Об определении оператора комплексного развития территории в Донецкой Народной Республике» https://pravdnr.ru/npa/rasporyazhenie-pravitelstva-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-15-iyulya-2024-g-№-73-r4-ob-opredelenii-operatora-kompleksnogo-razvitiya-territorii-v-doneczkoj-narodnoj-respublike/

В целях реализации решений о комплексном развитии территорий принято Постановление Правительства Донецкой Народной Республики от 25 июля 2024 г. Постановление Правительства Донецкой Народной Республики от 25 июля 2024 г. № 77-4 «Об утверждении правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом Донецкой Народной или уполномоченным органом местного самоуправления в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Донецкой Народной Республики, главой местной администрации»

https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-pravitelstva-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-25-iyulya-2024-g-%E2%84%96-77-4-ob-utverzhdenii-pravil-zaklyucheniya-operatorom-kompleksnogo-razvitiya-territorii-soglasheniya-s-upol

РЕАЛИЗАЦИЯ КРТ

№	Наименование КРТ	Площадь земельного участка, Га	Общая площадь, в т.ч. жилая, млн. кв. м.
	комплексное развитие территории «Ракета» ограниченной пр. Металлургов, ул. Митрополитская, ул. Итальянская в г. Мариуполе	103,34	0,30048
	комплексное развитие территории «Октябрь» в г. Мариуполе	59,34	0,204342
	комплексное развитие территории, прилегающей к микрорайону Зеленый в г. Макеевке	14,1	1,200
	комплексное развитие территории в Куйбышевском районе города Донецка	68,9028	0,7375*
ИТОГО			**2,442322**

**площадь ориентировочная, после разработки ППТ и утверждения предельных технико-экономических показателей будут уточнена.*

Описание ПРОЕКТОВ КРТ

город Донецк

Принято Постановление Правительства ДНР от 12.08.2024 № 84-5 «О комплексном развитии незастроенной территории в Куйбышевском районе города Донецка городского округа Донецк Донецкой Народной Республики»

Предельный срок реализации решения о КРТ – 2038 год.

Проектом установлены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, а также предельные параметры разрешенного строительства 680 тыс. м^2 жилищного фонда из них 650 тыс. м^2 многоэтажного жилья и 30 тыс. м^2 малоэтажного и среднеэтажного жилья, реконструкции объектов капитального строительства.

Корпорацией развития Донбасса разработано соглашение и договор о КРТ. Данная документация находится в стадии проработки и согласования Минстроем ДНР.

До окончания 2024 года будет пройдена процедура торгов и соответственно будет заключен договор о КРТ.

город Макеевка

Определен земельный участок для комплексного развития территории в г. Макеевка, мкр-н Зеленый, ориентировочной площадью 102,0 га, на который предоставлено застройщиками 2 концепции застройки.

В границах данного земельного участка Минстроем ДНР выявлено 40 земельных участков частной формы собственности.

Минстроем ДНР задекларирован земельный участок площадью 14,1 га по улице Городецкая, улице Лопатинская, мкр-н Зеленый, г. Макеевка, без прав третьих лиц.

Также Минстроем ДНР подготовлен Проект решения о комплексном развитии незастроенной территории.

город Макеевка

Определен земельный участок для комплексного развития территории в г. Макеевка площадью 52,9 га для строительства логистического и торгового центра.

Минстроем ДНР подготовлен Проект решения о комплексном развитии нежилой застройки.

Мариуполь.

ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации» через специальный инфраструктурный проект осуществляет разработку градостроительной документации на КРТ «Октябрь» площадью 59,34 га и КРТ «Ракета» площадью 103,34 га.

По данным земельным участкам определены виды разрешенного использования земельного участка, формируются предельные параметры застройки по согласованию с застройщиком для осуществления расчета рентабельности реализации подобного проекта.

Также в рамках реализации КРТ будет проведена процедура изъятия земельных участков частной формы собственности.