



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

08.10.2021 № 428-П

г. Петропавловск-Камчатский

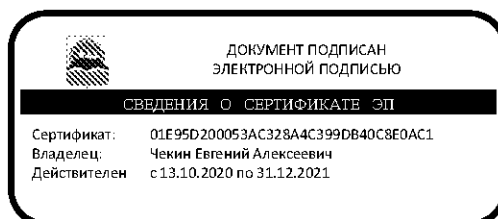
Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Камчатском крае, Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в Камчатском крае

В соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Камчатском крае согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в Камчатском крае, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности Председателя  
Правительства – Первого вице-  
губернатора Камчатского края



Е.А. Чекин

Порядок  
реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки  
в Камчатском крае

1. Настоящий Порядок в соответствии с частями 5 и 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Камчатском крае.

2. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается:

1) Правительством Камчатского края – в случаях, указанных в пункте 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) главой местной администрации муниципального образования в Камчатском крае – в случаях, указанных в пункте 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – проект решения) Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края (далее – Министерство) или глава местной администрации муниципального образования в Камчатском крае осуществляет сбор информации, необходимой для определения содержания решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе осуществляет:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию, путем сбора, анализа информации (сведений) о многоквартирных домах, существующих объектах недвижимости, земельных участках, на которых расположены указанные объекты, в том числе сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, размещение которых предусмотрено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов);

2) выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории подлежащей комплексному развитию;

3) обследование территории подлежащей комплексному развитию, в том числе фотофиксацию объектов, по результатам которого осуществляется подготовка плана (схемы) территории, включающего перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах такой территории с указанием их адресного описания (местоположения). Обследование территории не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) установление факта соответствия (несоответствия) территории жилой застройки требованиям частей 2 и 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов:

а) признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Камчатского края;

6) установление факта обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

7) обеспечение сбора сведений о земельных участках, расположенных в границах территории подлежащей комплексному развитию, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;

8) подготовку предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории подлежащей комплексному развитию в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

9) обеспечение сбора сведений:

а) о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

б) о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

в) о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

г) о размере компенсации за снос зеленых насаждений (при необходимости);

д) о планируемом строительстве (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры в границах территории подлежащей комплексному развитию;

е) о многоквартирных домах, находящихся в границах территории жилой застройки, в том числе о характеристиках многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, нежилых помещений; площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кадастровый номер (при его наличии));

10) предварительную оценку объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки аварийных домов;

11) подготовку и направление запросов сведений о правах (обременениях) в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю;

12) анализ сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

13) подготовка обоснования возможности принятия решения о комплексном развитии территории в предлагаемых границах с приложением графических материалов.

4. Опубликование проекта решения осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Камчатского края, органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, а также в соответствии с частью 3 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения подлежит размещению на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет), на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае в сети Интернет и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети Интернет.

5. Предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения в установленном порядке.

6. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами, установленными пунктами 5–9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе посредством заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории жилой застройки не подлежит самостоятельной реализации Камчатским краем или муниципальным образованием в Камчатском крае, или реализации юридическими лицами, определенными Камчатским краем.

Приложение 2 к постановлению  
Правительства Камчатского края  
от 08.10.2021 № 428-П

Порядок  
определения границ территории жилой застройки, подлежащей  
комплексному развитию в Камчатском крае

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в Камчатском крае (далее – границы территории, подлежащей комплексному развитию), в целях принятия и реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Камчатского края или главой местной администрации муниципального образования в Камчатском крае (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного и земельного законодательства, а также настоящего Порядка.

3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются в процессе разработки проекта решения о комплексном развитии территории посредством их описания (отображения) в графической и текстовой форме.

4. Подготовка описания (отображения) границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется Министерством строительства и жилищной политики Камчатского края (далее – Министерство) или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае в соответствии с настоящим Порядком.

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

К графическому описанию (отображению) границ территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований,

установленных частями 3 и 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагается перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с указанием их адресов и кадастровых номеров (при наличии).

6. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по границам одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей.

7. В случае если границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по границам нескольких элементов планировочной структуры или их частей, такие элементы планировочной структуры должны находиться в непосредственной близости друг к другу и не могут быть разделены иным элементом планировочной структуры, за исключением наличия между ними таких элементов планировочной структуры как территории, занятые линейным объектом и (или) предназначенные для размещения линейного объекта, и улично-дорожная сеть.

8. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которой заключается один договор о комплексном развитии, допускается включение двух и более несмежных территорий, расположенных в одном или нескольких элементах планировочной структуры, если такие территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка, и, если с учетом сложившейся градостроительной ситуации развитие таких территорий целесообразно осуществлять совокупно.

9. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются с учетом местоположения земельных участков и не могут пересекать границы иных земельных участков, за исключением земельных участков общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами.

10. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, включаются многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, а также иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, при условии, что указанные земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского, муниципального округа в Камчатском крае (за исключением района), в котором расположены такие многоквартирные дома.

11. Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. В случае если после исключения многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют многоквартирные дома, соответствующие требованиям, указанным в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такая территория не подлежит комплексному развитию до приведения ее границ в соответствие с требованиями градостроительного законодательства и настоящего Порядка и принятия нового решения о ее комплексном развитии.

13. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, в результате согласования Министерством проекта решения о комплексном развитии территории, подготовленного главой местной администрации муниципального образования в Камчатском крае, либо в результате согласования в установленном порядке включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, должно осуществляться в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.