



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЈӨП

от 3 ноября 2021 года № 340

г. Горно-Алтайск

Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Республике Алтай и Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в Республике Алтай

На основании части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 8.7 части 1 статьи 2 Закона Республики Алтай от 5 марта 2011 года № 9-РЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай» Правительство Республики Алтай **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые:

- а) Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Республике Алтай;
- б) Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в Республике Алтай.

Глава Республики Алтай,
Председатель Правительства
Республики Алтай



О.Л. Хорохордин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 3 ноября 2021 года № 340

ПОРЯДОК
реализации решения о комплексном развитии территории жилой
застройки в Республике Алтай

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Республике Алтай и применяется в отношении решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Республики Алтай, главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай в соответствии с пунктами 2, 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Республики Алтай уполномоченным органом, ответственным за реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, является исполнительный орган государственной власти Республики Алтай, обеспечивающий проведение государственной политики в сфере градостроительства на территории Республики Алтай (далее - уполномоченный исполнительный орган).

В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай, уполномоченным органом, ответственным за реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, является администрация муниципального образования в Республике Алтай (далее - уполномоченный орган муниципального образования).

3. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликования в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, в соответствии с этапами, установленными пунктами 5 - 9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется по результатам проведенных торгов в порядке, определенном федеральным законодательством.

5. В случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, заключение договоров о комплексном развитии территории жилой застройки с такими правообладателями осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Алтай.

6. В случае самостоятельной реализации Правительством Республики Алтай или муниципальным образованием в Республике Алтай решения о комплексном развитии территории жилой застройки или в случае реализации такого решения юридическими лицами, определенными Правительством Республики Алтай, проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки не осуществляется и договор о комплексном развитии территории жилой застройки не заключается.

7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории жилой застройки, определенной предметом договора о комплексном развитии территории жилой застройки, обеспечение подготовки такой документации осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе этого договора, в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Алтай от 5 марта 2011 года № 9-РЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай».

8. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения вносятся в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательства Республики Алтай.

9. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки стороны договора о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 30 календарных дней со дня утверждения проекта планировки такой территории вправе заключить дополнительные соглашения к этому договору об установлении планов-графиков:

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

оплаты возмещения за объекты, расположенные в границах территории комплексного развития жилой застройки и подлежащие изъятию у собственников для государственных или муниципальных нужд;

исполнения отдельных обязательств или групп обязательств в рамках договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

благоустройства территории комплексного развития жилой застройки.

10. Стороны, заключившие договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, строительством, сносом объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории жилой застройки, а также иных необходимых мероприятий, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этого договора.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 3 ноября 2021 года № 340

ПОРЯДОК
определения границ территории жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию, в Республике Алтай

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к определению границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в Республике Алтай.

2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Республики Алтай, уполномоченным органом, ответственным за реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки является исполнительный орган государственной власти Республики Алтай, обеспечивающий проведение государственной политики в сфере градостроительства на территории Республики Алтай (далее - уполномоченный исполнительный орган).

В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой местной администрации муниципального образования Республики Алтай, уполномоченным органом, ответственным за реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки является администрация муниципального образования Республики Алтай (далее - уполномоченный орган муниципального образования).

3. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, описываются органами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства (далее – Схема).

Схема разрабатывается с использованием топографического материала масштаба 1:500, 1:1000 или 1:2000 с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства.

4. На Схеме указываются земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства, включаемые в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, с указанием их адресов, кадастровых номеров (при наличии) и площади таких земельных участков.

5. Описание местоположения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, определяются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) границам одной или нескольких территориальных зон;
- 3) красным линиям;
- 4) границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируют включить в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований в Республике Алтай;
- 6) естественным границам природных объектов.

7. Схема включается в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки и решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, определяются с учетом местоположения существующих земельных участков и не могут пересекать границы иных земельных участков, за исключением земельных участков, занятых линейными объектами.

9. В случае, если границы территории жилой застройки, 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 иными элементами планировочной структуры, за исключением наличия между ними таких элементов планировочной структуры как территории, занятые линейными объектами и (или) предназначенные для размещения линейного объекта, и улично-дорожная сеть.

10. Допускается принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении двух и более несмежных территорий жилой застройки, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в следующих случаях:

- 1) земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, не имеют общей границы (не являются смежными);
- 2) в отношении несмежных территорий выполняются условия, определяющие один и тот же вид комплексного развития территории в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) в отношении каждой несмежной территории реализуются цели, определенные частью 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Включение в границы территории жилой застройки, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Алтай, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай в порядке, установленном федеральным законодательством.
