



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.03.2023

№ 853

город Крымск

Об утверждении порядка реализации решения о комплексном развитии территории и порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории

В соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устава муниципального образования Крымский район, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории (приложение № 2).

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Крымский район (Безовчук) обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район www.krymsk-region.ru, зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Крымский район С.В.Леготину.

5. Постановление вступает в силу после официального обнародования.

Заместитель главы муниципального образования Крымский район



С.В.Леготина

ПОРЯДОК реализации решения о комплексном развитии территории

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подлежит применению в отношении решений о комплексном развитии территории, принимаемых заместителем главы администрации муниципального образования Крымский район.

1.2. Порядок устанавливает процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории в Крымском районе, порядок взаимодействия органов местного самоуправления муниципального образования Крымский район и заинтересованных лиц при реализации решений о комплексном развитии территорий, организации и проведении торгов, при заключении договоров о комплексном развитии территорий.

2. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории

2.1. В случае принятия решения о комплексном развитии территории заместитель главы муниципального образования Крымский район, курирующий вопросы архитектуры и градостроительства (далее – заместитель главы муниципального образования Крымский район) осуществляет подготовку проекта решения о комплексном развитии территории, проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и заключение договоров о комплексном развитии территории осуществляет администрация муниципального образования Крымский район (далее – администрация).

2.2. Реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с этапами, определенными частями 6, 7 и 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Особенности заключения договора о комплексном развитии территории по результатам торгов:

2.3.1. Договор о комплексном развитии территории (далее – договор) заключается между администрацией с одной стороны и победителем торгов, иным лицом в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися (далее – лицо, имеющее право на заключение договора), с другой стороны.

2.3.2. Порядок проведения торгов на право заключения договора, в том

числе случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме, устанавливается Правительством Российской Федерации.

2.3.3. Для заключения договора администрация:

а) осуществляет подготовку проекта договора, по форме и содержанию соответствующего проекту, размещенному в составе извещения о проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории с указанием наименования и реквизитов заинтересованного лица в количестве экземпляров, соответствующем числу участников договора, и экземпляра, подлежащего предоставлению территориальному органу, осуществляющему регистрацию прав (при необходимости);

б) обеспечивает направление проекта договора с сопроводительным письмом лицу, имеющему право на заключение договора, для подписания.

2.3.4. Лицо, которому направлен проект договора, обязано в срок, указанный в сопроводительном письме, подписать все экземпляры договора, скрепить подписи печатью организации (при наличии) и направить их в адрес администрации для подписания или сообщить об отказе от заключения договора с указанием причин отказа.

2.3.5. Заключение дополнительных соглашений к договору, внесение в него изменений в случаях, предусмотренных договором, осуществляется в том же порядке, что и заключение основного договора.

2.4. В целях определения содержания и последовательности выполнения этапов реализации решения о комплексном развитии территории лицо, с которым заключен договор, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории утверждает планы-графики реализации этапов комплексного развития территории с установлением предельных сроков выполнения каждого мероприятия:

план-график поэтапного освобождения земельных участков, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, от обременений правами собственников и иных третьих лиц (при наличии такой возможности в соответствии с действующим законодательством), осуществления изъятия для государственных или муниципальных нужд земельных участков и (или) объектов капитального строительства, жилых помещений в многоквартирных домах;

план-график сноса, реконструкции, строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных жилых домов, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию;

план-график благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию;

план-график передачи в собственность муниципального образования Крымский район возведенных объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, многоквартирных домов, объектов благоустройства

территории;

план-график переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах в соответствии с нормами части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

иные планы-графики по реализации мероприятий, предусмотренных к выполнению в рамках принятого решения о комплексном развитии территории.

2.5. Стороны договора обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, 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, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

2.6. Лицо, с которым заключен договор, представляет информацию и отчетность об исполнении договоров, заключенных в целях реализации мероприятий по комплексному развитию территории, в администрацию, в порядке и сроки, установленные условиями заключенного договора.

2.7. Стороны договора осуществляют взаимный контроль за исполнением обязательств друг друга и принятие согласованных мер в случае возникновения препятствий в реализации договорных обязательств.

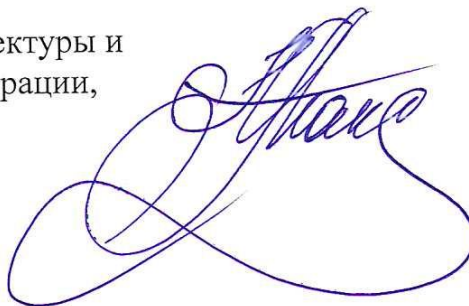
Администрация вправе привлечь к контролю за исполнением обязательств по договору иные органы исполнительной власти Краснодарского края по вопросам, относящимся к их компетенции.

2.8. Сторона договора, в адрес которой по результатам контроля направлены замечания, предложения, рекомендации по вопросам обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных договором, принимает необходимые меры и информирует об этом сторону, направившую замечания, предложения, рекомендации.

2.9. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором, оформляется актами о реализации, которые подписываются сторонами договора.

2.10. Сторона, в адрес которой поступил подписанный другой стороной проект акта о реализации, обязана подписать его при отсутствии возражений и замечаний или направить в его адрес аргументированные замечания и возражения в пятнадцатидневный срок со дня получения такого акта.

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации,
главный архитектор района



Ю.А.Максимова

ПОРЯДОК
определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и
иных требований к комплексному развитию территории

1. Общие положения

Настоящий Порядок регулирует процедуру определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иные требования к комплексному развитию территории (далее – Порядок) и применяется в отношении решений о комплексном развитии территории, которые принимаются заместителем главы муниципального образования Крымский район.

2. Определение границ территории, подлежащей
комплексному развитию

2.1. В случае принятия решения о комплексном развитии территории заместителем главы муниципального образования Крымский район границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются администрацией муниципального образования Крымский район (далее – администрация).

2.2. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются в ходе разработки проекта решения о комплексном развитии территории.

2.3. Администрация, формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в территории, подлежащие комплексному развитию, в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут устанавливаться по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам территориальных зон, красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов в пределах муниципального образования Крымский район, естественным границам природных объектов, границам элемента планировочной структуры.

2.5. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с учетом сложившейся планировки территории,

существующего землепользования, наличия объектов федерального, регионального и местного значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами, ограничений использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иных режимов и ограничений использования территории, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

2.6. 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.

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

2.8. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в проект решения о комплексном развитии территории в текстовой и графической формах.

2.9. Описание (отображение) границ территории, подлежащей комплексному развитию, в графической форме (посредством схем) обеспечивается на карте градостроительного зонирования (ее фрагменте) правил землепользования и застройки с указанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также на публичной кадастровой карте (ее фрагменте) с указанием перечня координат характерных точек таких границ в системе координат в соответствии с единой государственной системой координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием сведений единой электронной картографической основы <1>.

<1> Формы таких схем являются приложением № 1 к приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилкой застройки, подготовленного главой местной администрации с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края».

2.10. Схема границ комплексного развития территории разрабатывается с использованием топографического материала (государственных топографических карт и государственных топографических планов) масштаба

1:2000, 1:1000 или 1:500 (определяется самостоятельно) с отображением наименований элементов планировочной структуры муниципального образования Крымский район, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.

2.11. Координаты территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в решение о комплексном развитии территории, а графические материалы (схемы) являются приложением к решению о комплексном развитии территории.

К графическому описанию (отображению) границ территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований, установленных частями 3, 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагается перечень 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).

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации,
главный архитектор района



Ю.А.Максимова