



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2021 г. № 253-П
Челябинск

О Порядке реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации

Во исполнение части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 2 Закона Челябинской области «О комплексном развитии территории в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 23.06. 2021 г. № 253-П

Порядок

реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации (далее именуется - Порядок), разработан в соответствии с положениями пунктов 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 2 Закона Челябинской области от 20.04.2021 г. № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области» (далее именуется – Закон о КРТ) и определяет процедуру реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее именуется - решение о КРТ), принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации.

2. Реализация решения о КРТ:

1) в случае если решение о КРТ принято Правительством Челябинской области, реализацию соответствующего решения о КРТ осуществляет один из трех нижеперечисленных органов (организаций):

орган исполнительной власти Челябинской области, реализующий на территории Челябинской области государственную политику в сфере строительства, архитектуры и градостроительства (далее именуется – уполномоченный орган);

юридическое лицо, определяемое Правительством Челябинской области в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона о КРТ (далее именуется - уполномоченное лицо);

лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с положениями статьи 68 Градостроительного кодекса

Российской Федерации (далее именуется – заинтересованное юридическое лицо);

2) в случае если решение о КРТ принято главой местной администрации, реализацию соответствующего решения о КРТ осуществляет:

уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области;

заинтересованное юридическое лицо.

3. Процедура реализации решения о КРТ, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации, в соответствии с требованиями части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации включает в себя следующие этапы:

1) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Челябинской областью или муниципальным образованием Челябинской области решения о КРТ или реализации такого решения уполномоченным лицом);

2) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Челябинской областью или муниципальным образованием Челябинской области решения о КРТ или реализации такого решения уполномоченным лицом);

3) 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;

4) определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в соответствующее решение о КРТ;

5) 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 КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

II. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Челябинской областью или муниципальным образованием Челябинской области решения о КРТ или реализации такого решения уполномоченным лицом), заключение договора о комплексном развитии территории

4. Торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее именуются - Торги) проводятся в случае, если в решении о КРТ, принятом Правительством Челябинской области или главой местной администрации, не содержится информации о самостоятельной

реализации соответствующего решения о КРТ Челябинской областью, муниципальным образованием Челябинской области или уполномоченным лицом.

5. Торги проводятся в соответствии с требованиями статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее именуется – постановление № 701).

6. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее именуется - Договор) заключается в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением № 701, по результатам проведения торгов, указанных в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка.

III. 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

7. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляется в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

1) в случае если решение о КРТ принято Правительством Челябинской области, – уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области;

2) в случае если решение о КРТ принято главой местной администрации, - уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Челябинской области;

3) в случае заключения договора о комплексном развитии территории (при принятии решения о КРТ Правительством Челябинской области или главой местной администрации) – заинтересованным юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом или лицом, принявшим соответствующее решение о подготовке документации по планировке территории, самостоятельно или путем привлечения организаций в соответствии с требованиями частей I² и 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Подготовка документации по планировке территории, утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляются:

1) в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области или заинтересованным юридическим лицом – в порядке и сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Челябинской области от 03.07.2018 г. № 749-ЗО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории органами исполнительной власти Челябинской области»;

2) в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Челябинской области – в порядке и сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с требованиями части 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято соответствующее решение о КРТ, в порядке, предусмотренном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при этом уполномоченный орган, уполномоченное лицо, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, заинтересованное юридическое лицо вправе в соответствии с частью 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации обращаться к главе местной администрации поселения или к главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план соответствующего поселения (генеральный план соответствующего городского округа).

12. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято соответствующее решение о КРТ, в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о КРТ направляются в создаваемую в муниципальном образовании Челябинской области комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки органами или лицами, указанными в подпункте 7 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

IV. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в соответствующее решение о КРТ

13. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в соответствующее решение о КРТ (далее именуется – определение этапов), осуществляет орган или лицо, осуществляющее реализацию решения о КРТ.

14. Информация об определении этапов представляется в письменном виде, а также по электронной почте органом или лицом, осуществляющим реализацию решения о КРТ, в течение 20 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации соответствующего решения о КРТ:

1) в уполномоченный орган – в случае, если решение о КРТ принято Правительством Челябинской области;

2) в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области – в случае, если решение о КРТ принято главой местной администрации.

15. В течение одного рабочего дня со дня представления информации об определении этапов, указанной в пункте 14 настоящего Порядка, указанная информация размещается на официальном сайте уполномоченного органа или уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Челябинской области соответственно.

V. 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 КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков

16. 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 КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, осуществляется в рамках предельного срока реализации решения о КРТ, содержащегося в соответствующем решении о КРТ.

17. Реализация 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 КРТ организуется органом (лицом), осуществляющим

реализацию соответствующего решения о КРТ, в соответствии с требованиями градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации.

В случае если решение о КРТ реализуется уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, реализация указанных мероприятий осуществляется с учетом требований законодательства в сфере закупок товаров (работ, услуг) для государственных и муниципальных нужд.

18. В случае принятия решения о КРТ Правительством Челябинской области мероприятия по предоставлению земельных участков, необходимых для реализации соответствующего решения о КРТ, а также мероприятия по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях реализации соответствующего решения о КРТ реализуются органом исполнительной власти Челябинской области, осуществляющим в пределах установленной компетенции функции по выработке и проведению государственной политики в сфере управления имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области.

19. В случае принятия решения о КРТ главой местной администрации мероприятия по предоставлению земельных участков, необходимых для реализации соответствующего решения о КРТ, а также мероприятия по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях реализации соответствующего решения о КРТ реализуются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования Челябинской области.