



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2021

г. Красноярск

№ 709-п

Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края, порядка определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных требований к комплексному развитию этой территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

В соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 3 Закона Красноярского края от 08.07.2021 № 11-5320 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края, порядок определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных требований к комплексному развитию этой территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, согласно приложению.
2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» ([www.zakon.krskstate.ru](http://www.zakon.krskstate.ru)).
3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



Исполняющий обязанности  
Председателя Правительства края

В.В. Бахарь

**Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края, порядок определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных требований к комплексному развитию этой территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации**

**I. Общие положения**

1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края, порядок определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных требований к комплексному развитию этой территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Порядок), разработан в соответствии с положениями части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 Закона Красноярского края от 08.07.2021 № 11-5320 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий» (далее – Закон края) и определяет процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края (далее – решение о комплексном развитии территории), процедуру определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Реализация решения о комплексном развитии территории:

1) в случае если решение о комплексном развитии территорий принято Правительством Красноярского края, реализацию соответствующего решения может осуществлять один из трех нижеперечисленных органов (организаций):

орган исполнительной власти Красноярского края в сфере комплексного развития территории (далее – уполномоченный орган);

некоммерческая организация, осуществляющая реализацию принятого Правительством Красноярского края решения о комплексном развитии территории, созданная Правительством Красноярского края в соответствии с пунктом 8 статьи 3 Закона края (далее – уполномоченное лицо);

лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с положениями статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заинтересованное юридическое лицо);

2) в случае если решение о комплексном развитии территории принято главами местных администрации муниципальных образований Красноярского края, реализацию соответствующего решения о комплексном развитии территории осуществляет:

уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края;

заинтересованное юридическое лицо.

3. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории 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 (за исключением случаев самостоятельной реализации уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения уполномоченным лицом);

2) заключение договора о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации уполномоченным органом или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения уполномоченным лицом);

3) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение о комплексном развитии территории;

4) подготовка и утверждение документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуются соответствующие изменения. В данном случае подготовка документации по планировке территории, указанной в настоящем подпункте, осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

5) предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии территории лицу, с которым заключен такой договор, в порядке, установленном земельным законодательством, с условиями исполнения таким лицом отдельных обязательств, предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки;

6) 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 комплексном развитии территории, в том числе

по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков;

7) обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, определяются уполномоченным Правительством Красноярского края органом исполнительной власти Красноярского края в сфере комплексного развития территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Красноярского края, либо уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, если решение принимается главой местной администрации муниципального образования Красноярского края.

Органы, указанные в настоящем пункте, формируют 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.

5. 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 муниципальных образований Красноярского края;

естественным границам природных объектов;

границам элемента планировочной структуры (планируемых или существующих).

6. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется исходя из следующих факторов:

сложившаяся планировка территории;

существующее землепользование;

наличие объектов федерального, регионального и местного значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования;

наличие ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Красноярского края.

II. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Правительством Красноярского края или муниципальными образованиями Красноярского края решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения уполномоченным лицом), заключение договора о комплексном развитии территории

7. Торги (конкурс или аукцион) в целях заключения договора о комплексном развитии территории (далее – торги) проводятся в случае, если в решении о комплексном развитии территории, принятом Правительством Красноярского края или главами местных администраций муниципальных образований Красноярского края, не содержится информации о самостоятельной реализации соответствующего решения о комплексном развитии территории уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, или уполномоченным лицом.

8. Торги проводятся в соответствии с требованиями статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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».

9. Договор о комплексном развитии территории заключается в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам проведения торгов, указанных в пунктах 8 и 9 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

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

11. Подготовка документации по планировке территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется органом или лицом, принявшим соответствующее решение о подготовке документации по планировке территории, самостоятельно или путем привлечения организаций в соответствии с требованиями частей 1–2 и 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с требованиями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято соответствующее решение о комплексном развитии территории, в порядке, предусмотренном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом уполномоченный орган, уполномоченное лицо, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, 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 предложением о внесении изменений в генеральный план соответствующего поселения (городского округа).

14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято соответствующее решение о комплексном развитии территории, в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии направляются в создаваемую в муниципальном образовании Красноярского края 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 комплексном развитии территории с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в соответствующее решение о комплексном развитии территории

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

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 комплексном развитии территории, 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, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, 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, осуществляется в рамках предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории, содержащегося в соответствующем решении.

17. Реализация мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории организуется органом (лицом), осуществляющим реализацию соответствующего решения о комплексном развитии территории, в соответствии с требованиями градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации.