



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Краснодар

**О комплексном развитии территорий
в муниципальном образовании город Краснодар**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения комплексного развития территории муниципального образования город Краснодар **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о порядке взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей согласно приложению № 2.

3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) разместить настоящее постановление на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
город Краснодар

А.А.Алексеев

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке подготовки и принятия решений о комплексном развитии
территории в муниципальном образовании город Краснодар

Раздел I
Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее Положение регулирует порядок взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при подготовке и принятии решений:

- о комплексном развитии территории жилой застройки;
- о комплексном развитии территории нежилой застройки;
- о комплексном развитии незастроенной территории.

3. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и сокращения:

архитектурно-градостроительная концепция (Концепция) – концепция комплексного развития территории, включающая планировочные предложения по комплексному развитию инфраструктурных, экономических и транспортных параметров территории, разработанная в соответствии с требованиями, установленными департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

Комиссия – Комиссия по реализации проектов по комплексному развитию территории в границах муниципального образования город Краснодар;

комплексное развитие территории жилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое 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;

комплексное развитие территории нежилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

комплексное развитие незастроенной территории – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

правообладатели – правообладатель (правообладатели) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории, участие которых в комплексном развитии территории нежилой застройки допускается с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края – приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11.11.2021 № 298 «Об утверждении порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края»;

решение о комплексном развитии территории (Решение о КРТ) – принимаемое администрацией муниципального образования город Краснодар в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о комплексном развитии территории;

уполномоченный орган – управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар;

условия реализации комплексного развития территории – совокупность условий, включаемых в проект Решения о КРТ.

4. Иные понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

5. Решение о КРТ, о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, о заключении договора о комплексном развитии территории принимается в форме постановления администрации муниципального образования город Краснодар.

6. Окончательные условия реализации комплексного развития территории определяются Комиссией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края и настоящим Положением.

7. Согласование включения в границы территории, подлежащей комплекс-

ному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Краснодарского края) осуществляется уполномоченным органом до принятия решения о комплексном развитии такой территории в порядке, установленном законодательством.

Раздел II

Порядок подготовки проекта решения о комплексном развитии территории

8. Решение о комплексном развитии территории в границах муниципального образования город Краснодар может приниматься на основании предложений (далее – заинтересованные лица):

исполнительных органов государственной власти Краснодарского края;
органов администрации муниципального образования город Краснодар;
юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц.

9. В целях принятия Решения о КРТ заинтересованные лица направляют в администрацию муниципального образования город Краснодар письменное обращение с приложением Концепции, состав и содержание которой должно соответствовать требованиям, установленным Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

10. В случае поступления обращения заинтересованного лица, Уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней с момента регистрации направляет запросы с приложением Концепции в отраслевые, функциональные и территориальные органы администрации муниципального образования город Краснодар в целях подготовки заключений, необходимых для подготовки проекта Решения о КРТ.

10.1 Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о соответствии Концепции, включая содержащиеся в ней расчетные показатели, генеральному плану муниципального образования город Краснодар, Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, местным нормативам градостроительного проектирования;

сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории (при наличии);

сведения о существующих элементах планировочной структуры,

сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значения, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах куль-

турного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, а также режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, зон действий публичных сервитутов;

сведения о наличии земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий местного значения, иных территорий с особыми условиями использования;

сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности о наличии решения о резервировании земельных участков и сроке действия решения о резервировании, о наличии решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

сведения о прогнозах потребности в обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в сферах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социальной защиты населения, культуры в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар;

обоснование возможности реализации комплексного развития территории в соответствии с Концепцией в случае необходимости внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар и Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар;

предложения по перечню и значению предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с предлагаемыми в составе Концепции;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором.

Приложением к заключению являются сведения из генерального плана муниципального образования город Краснодар в виде выкопировок, Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, топографическая съемка территории, в отношении которой рассматривается вопрос о принятии решения о КРТ, копии правовых актов об утвержденном предмете охраны объектов культурного наследия, охранных обязательствах (при наличии), сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

10.2 Заключение департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о наличии многоквартирных домов, признанных аварийными и

подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

сведения о наличии объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также объектов капитального строительства, снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти Краснодарского края;

сведения о наличии действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих водоснабжение и (или) водоотведение;

сведения о существующих и планируемых к размещению объектах коммунальной инфраструктуры в сфере инженерного обеспечения, в том числе объектах, включенных в схему и программу развития электроэнергетики, схему теплоснабжения, схему водоснабжения и водоотведения и программу газификации;

сведения о возможности реконструкции существующих сетей, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей при их реконструкции, капитальном ремонте, предоставленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности предоставления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения);

сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям;

сведения о существующих особо охраняемых природных территориях регионального значения, а также о планируемых к созданию особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения;

сведения о размещенных и планируемых к размещению объектах благоустройства, зеленых насаждений, а также предложения по развитию объектов благоустройства, размещению зеленых насаждений, которые необходимо выполнить при комплексном развитии территории, о наличии муниципальных программ, предусматривающих развитие благоустройства территории;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории (при наличии).

Указанные в настоящем пункте данные включают полученную департаментом городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар информацию от ресурсоснабжающих организаций.

Приложением к заключению являются копии правовых актов о признании многоквартирных жилых домов и иных объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу; копии решений о признании многоквартир-

ных домов ограниченно работоспособными; копии адресных программ, предусматривающих снос, реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов); копии правовых актов об установлении границ особо охраняемых природных территорий (при наличии).

10.3 Заключение департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой принимается Решение о КРТ (в том числе в отношении каждого земельного участка: кадастровый номер (при наличии), площадь, виды разрешенного использования, местоположение, перечень расположенных на земельном участке объектов недвижимости, права и правообладатели, ограничения (обременения) прав на земельный участок и расположенные на нем объекты);

сведения об объектах, включенных в реестр муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, с указанием зарегистрированных в отношении таких объектов правах, правообладателях и обременениях, в том числе о предоставленных на праве аренды правообладателям из числа субъектов малого и среднего предпринимательства зданиях, строениях, сооружениях;

сведения о наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о планируемом проведении аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории (при наличии).

Приложением к заключению являются выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые расположены в границах территории, в отношении которой рассматривается вопрос о принятии решения о КРТ, в том числе подлежащие изъятию для муниципальных нужд, сведения о земельных участках по форме, установленной приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

10.4 Заключение департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о существующих автомобильных дорогах, о текущих и планируемых мероприятиях по развитию транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, в том числе объектах, включенных в муниципальные программы или адресную инвестиционную программу, необходимых для развития территории, об их местоположении;

сведения о возможности подключения территории к существующей улично-дорожной сети;

сведения о маршрутах регулярных перевозок наземного пассажирского транспорта общего пользования, а также размещения велосипедных дорожек, о планируемых работах по благоустройству территории в части проектирования

пешеходных территорий;

сведения о наличии, планируемом размещении и возможности технологического присоединения территории к сетям ливневой канализации;

предложения об очередности планируемого развития территории, этапах проектирования, строительства, реконструкции таких объектов, по иным условиям реализации комплексного развития территории (при наличии).

10.5. Заключение департамента образования администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах дошкольного образования и общего образования, дополнительного образования детей;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений (при наличии).

10.6. Заключение департамента строительства администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения об объектах капитального строительства, размещение которых предусмотрено в границах территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ на основании муниципальных программ;

сведения об иных мероприятиях, реализация которых осуществляется департаментом строительства администрации муниципального образования город Краснодар в соответствии с решениями о бюджетных инвестициях в объекты муниципальной собственности;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории (при наличии).

10.7. Заключение департамента по физической культуре и спорту администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах физической культуры и спорта;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений (при наличии).

10.8. Заключение управления информационно-коммуникационных технологий и связи администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах связи;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений (при наличии).

10.9. Заключение управления культуры администрации муниципального

образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах культуры;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений (при наличии).

10.10. Заключение управления муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактическом использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

сведения об объектах капитального строительства, признанных самовольными постройками;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории (при наличии).

Приложением к заключению являются копии судебных постановлений о признании объектов капитального строительства самовольными постройками.

10.11. Заключение управления общественной безопасности и правопорядка администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений (при наличии).

10.12. Заключение управления по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

расчет предполагаемого возмещения и предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях осуществления комплексного развития территории жилой застройки.

10.13. Заключение управления экономики администрации муниципального образования город Краснодар в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о наличии муниципальных программ, предусматривающих строительство объектов социальной инфраструктуры;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории (при наличии).

10.14. Заключение администрации внутригородского округа муниципального образования город Краснодар, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ, должно содержать:

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых до-

мов нежилых помещений, перечень необходимых мероприятий по благоустройству территории (при наличии).

10.15. Заключение отдела по вопросам в сфере охраны здоровья администрации муниципального образования город Краснодар граждан в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах здравоохранения с учетом информации Министерства здравоохранения Краснодарского края;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений (при наличии).

11. Отраслевые, функциональные и территориальные органы администрации муниципального образования город Краснодар, указанные в пункте 10 настоящего Положения, направляют заключения в пределах своей компетенции по запросу уполномоченного органа в течение 10 рабочих дней, за исключением сведений, указанных в абзацах 3 и 4 настоящего пункта.

В течение 3 рабочих дней в уполномоченный орган направляются сведения:

департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о предусмотренных генеральным планом муниципального образования город Краснодар, документацией по планировке территории в границах территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ, объектах федерального, регионального и местного значения;

департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар о наличии в границах территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, Краснодарского края.

Сведения, представляемые в составе заключений, должны соответствовать требованиям, установленным Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

12. Отраслевые, функциональные и территориальные органы администрации муниципального образования город Краснодар несут ответственность за достоверность (полноту, актуальность) и своевременность предоставления заключений и прилагаемых документов.

13. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней после получения сведений, указанных в абзацах 3 и 4 пункта 11 настоящего Положения, в случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, направляет запрос о согласовании в уполномоченные органы Российской Федерации и (или) Краснодарского края в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Уполномоченный орган в течение 14 рабочих дней после получения заключений, указанных в пункте 10 Положения, а также согласований уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края, предусмотренных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости), обеспечивает подготовку сводного заключения, содержащего сведения, предусмотренные пунктом 10 Положения (далее – сводное заключение), а также проекта Решения о КРТ.

15. В проект Решения о КРТ включаются:

15.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

15.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома (при наличии).

15.3. Предельный срок реализации Решения о КРТ.

15.4. Сведения о самостоятельной реализации Решения о КРТ муниципальным образованием город Краснодар.

15.5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

15.6. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации Решения о КРТ (при наличии).

15.7. Сведения о функциональном зонировании территории, подлежащей комплексному развитию, установленном в генеральном плане муниципального образования город Краснодар.

15.8. Сведения о наличии (отсутствии) зон с особыми условиями использования территории, подлежащей комплексному развитию.

16. Сводное заключение и проект Решения о КРТ подлежат рассмотрению Комиссией в целях определения условий реализации комплексного развития территории, целесообразности реализации решения о комплексном развитии территории администрацией муниципального образования город Краснодар, необходимости корректировки Концепции.

17. По результатам рассмотрения проекта Решения о КРТ Комиссией могут быть приняты следующие решения:

17.1. Одобрить проект Решения о КРТ;

17.2. Отклонить проект Решения о КРТ.

18. Комиссия отклоняет проект решения о КРТ в следующих случаях:

18.1. Несоответствие границ территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, и расположенных на этой территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства частям 2, 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11.11.2021

№ 297 «Об утверждении порядка реализации решения о комплексном развитии территории и порядка определения границ территории. Подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории»;

18.2. Полное либо частичное пересечение (совпадение) границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии Правительством Российской Федерации или администрацией Краснодарского края;

18.3. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2 - 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

18.4. Земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находятся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, за исключением случаев, когда на их включение получено согласование, предусмотренное пунктом 13 Положения.

18.5. Несоответствие Концепции требованиям, установленным Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, либо предлагаемых параметров развития территории параметрам, предусмотренным документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, действующими программами комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, в случае невозможности их изменения согласно предусмотренным Концепцией предложениям.

Раздел III

Порядок принятия решения о комплексном развитии территории

19. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней после принятия Комиссией решения об одобрении проекта Решения о КРТ жилой, нежилой застройки, направляет проект Решения о КРТ в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в установленном порядке для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ.

20. Проект Решения о КРТ жилой застройки после прохождения согласования, указанного в пункте 19, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара, а также на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания администрации муниципального образования город Краснодар, в местах массового

скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект Решения о КРТ.

21. Проект Решения о КРТ нежилой застройки после прохождения согласования, указанного в пункте 19, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.

22. Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней после согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, указанного в пункте 19, направляет предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

23. Решение о КРТ принимается путем издания постановления администрации муниципального образования город Краснодар.

24. Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта постановления администрации муниципального образования город Краснодар о принятии Решения о КРТ не позднее чем через 5 рабочих дней:

со дня истечения срока, установленного приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края о предельном сроке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включенном в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, для принятия решения о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (при принятии Решения о КРТ жилой застройки);

со дня истечения срока, установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае непоступления в уполномоченный орган согласия на заключение договора о комплексном развитии территории от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения (при принятии Решения о КРТ нежилой застройки);

со дня принятия Комиссией решения об одобрении проекта Решения о КРТ (при принятии Решения о КРТ незастроенной территории).

25. Решение о КРТ подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов.

26. Уполномоченный орган не позднее 7 рабочих дней после опубликования Решения о КРТ на основании условий реализации комплексного развития территории (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием Решения о КРТ) осуществляет подготовку проекта договора о комплексном развитии территории и, в целях определения формы торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, конкурсных условий (в случае проведения торгов в форме конкурса), направляет в Комиссию.

27. Комиссия в течение десяти рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 26 настоящего Положения, рассматривает условия договора о комплексном развитии территории, определяет форму торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, конкурсные условия (в случае проведения торгов в форме конкурса), результаты рассмотрения оформляются протоколом.

28. Уполномоченный орган:

28.1. В течение двух дней с момента утверждения протокола заседания Комиссии, указанного в пункте 27 настоящего Положения, направляет в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар обращение о проведении в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, оценки права на заключение договора о комплексном развитии территории (далее – отчет об оценке) (за исключением случаев проведения торгов в форме конкурса).

28.2. В течение двух дней после получения отчета об оценке осуществляет подготовку и обеспечивает направление на согласование в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству в администрации муниципального образования город Краснодар, проекта постановления администрации муниципального образования город Краснодар о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

29. Организатором торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории является администрация муниципального образования город Краснодар в лице управления инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар.

30. Порядок проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

31. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории заключается между администрацией муниципального образования город Краснодар, с одной стороны, и победителем торгов, иным лицом в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися, с другой стороны, в установленном федеральным законодательством порядке.

Начальник управления инвестиций
и развития малого и среднего
предпринимательства
администрации муниципального
образования город Краснодар

А.Ю.Анацкий

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению
администрации муниципального
образования город Краснодар
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке взаимодействия отраслевых, функциональных
и территориальных органов администрации муниципального
образования город Краснодар при рассмотрении заявлений
о заключении договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.12.2021 № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» (далее - Приказ).

2. Настоящее Положение регулирует порядок взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (далее – правообладатели), о заключении договора о комплексном развитии территории.

3. Заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом и настоящим Положением.

4. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и сокращения:

архитектурно-градостроительная концепция (Концепция) – концепция комплексного развития территории, включающая планировочные предложения по комплексному развитию инфраструктурных, экономических и транспортных

параметров территории, разработанная в соответствии с требованиями, установленными департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

Комиссия – Комиссия по реализации проектов по комплексному развитию территории в границах муниципального образования город Краснодар;

уполномоченный орган – управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар;

5. Решение о возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключения дополнительных соглашений к договорам о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, соглашений о расторжении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей или об отказе в заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, принимается Комиссией и оформляется в форме протокола Комиссии.

6. Для заключения договора правообладатель направляет в администрацию муниципального образования город Краснодар заявление, по форме, установленной Приказом, с приложением следующих документов:

- 1) опись прилагающихся документов;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (-ей);
- 3) доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке (при обращении лица, уполномоченного правообладателем), копия документа, удостоверяющего личность представителя правообладателя;
- 4) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие соответствующего исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, (в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности) в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) архитектурно-градостроительная концепция, в соответствии с требованиями к её составу и содержанию, установленными Приказом;
- 6) документы, подтверждающие право правообладателей на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;
- 7) проект договора, содержащий предложения в части установления прав и обязанностей сторон договора, параметров (характеристик) предполагаемого к реализации проекта комплексного развития территории и иных условий, на которых предлагается заключить такой договор, соответствующих статьям 67, 68 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- 8) письменное согласование федерального органа исполнительной власти

или органа исполнительной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков;

9) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории между, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями;

10) сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, о возможности реконструкции существующих сетей, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей при их реконструкции, капитальном ремонте, предоставленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности предоставления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения).

6. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления заявления и приложенных к нему документов (далее – заявление) принимает решение об отказе в заключении договора в случае непредставления, представления не в полном объеме либо ненадлежащим образом оформленных заявителем(ями), утративших силу (или срок действия которых иным образом не позволит заключить договор), содержащих противоречивые сведения, незавершенные исправления, или текст которых не поддается прочтению, сведений и документов, указанных в пункте 6 настоящего Положения

возврате заявления с уведомлением об этом заинтересованного лица в случае, если заявление и (или) приложенные к нему документы не соответствуют требованиям к их форме и (или) составу, установленным Приказом.

7. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет запросы в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края и иные организации, в порядке, предусмотренном Приказом, в целях рассмотрения ими проекта комплексного развития территории и предоставления информации о согласовании либо обоснованном отказе в согласовании проекта в течение 15 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления запроса.

8. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней после принятия заявления к рассмотрению направляет проект договора о комплексном развитии территории и Концепцию в целях подготовки заключений:

8.1. В департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участках и объектах недвижимости, о предварительном согласовании предоставления земельных участков, о сроках договоров аренды в отношении объектов недвижимого имущества, в случае, если комплексное развитие территории планируется на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, а также в случае расположения на земельных участках объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

8.2. В департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

8.3. В департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении сведений о функциональном зонировании и территориальном планировании рассматриваемой территории, в том числе о размещении объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования и (или) утвержденной документацией по планировке территории, не предусмотренных чертежами; о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателя объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения

8.4. В управление экономики администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении сведений о наличии муниципальных программ, предусматривающих строительство объектов социальной инфраструктуры.

8.5. В федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, Краснодарского края, в случае, установленном пунктом 2 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.6. В иные отраслевые, функциональные, территориальные органы администрации муниципального образования город Краснодар в случае необходимости.

9. Органы, указанные в пунктах 8.1 – 8.4, 8.6, предоставляют соответствующие заключения в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса уполномоченного органа.

10. Сводное заключение уполномоченного органа, проект договора о комплексном развитии и приложенные к нему документы в течение 3 рабочих дней направляются уполномоченным органом для рассмотрения на заседании комиссии по реализации проектов комплексного развития территории в границах муниципального образования город Краснодар.

11. Комиссия по реализации проектов комплексного развития территории в границах муниципального образования город Краснодар рассматривает сводное заключение и сведения, поступившие в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения, и принимает решение о возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и согласует условия договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей или принимает решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, которое оформляется протоколом.

12. Решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей принимается при наличии оснований, предусмотренных Приказом.

13. В случаях, предусмотренных Приказом, на основании решения Комиссии о возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента принятия такого решения, направляет проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, Концепцию и протокол Комиссии, а также иные документы, установленные Приказом, на рассмотрение в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

14. При получении Уполномоченным органом заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащего решение о согласовании Концепции и проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, Уполномоченный орган обеспечивает подписание договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей со стороны администрации муниципального образования город Краснодар и направление его на подписание правообладателям.

Уполномоченный орган при оформлении проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей на основании решения Комиссии вправе вносить изменения в представленный правообладателями проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с учетом соблюдения норм законодательства Российской Федерации и Краснодарского края о градостроительной деятельности.

15. При получении Уполномоченным органом заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащего решение об отказе в согласовании Концепции и проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, Уполномоченный орган организует заседание Комиссии, которая принимает решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

По итогам принятия решения Уполномоченный орган уведомляет правообладателей об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

Начальник управления инвестиций
и развития малого и среднего
предпринимательства
администрации муниципального
образования город Краснодар

А.Ю.Анацкий