



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2024

г. Владивосток

№ 616-пп

**О внесении изменений в постановление
Правительства Приморского края
от 12 октября 2021 года № 666-пп «О мерах
по реализации Закона Приморского края
от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном
развитии территорий в Приморском крае»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Устава Приморского края, в целях реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» Правительство Приморского края постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Приморского края от 12 октября 2021 года № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» (в редакции постановления Правительства Приморского края от 17 мая 2023 года № 321-пп) (далее – постановление) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 постановления в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

Положение о комплексном развитии территорий в Приморском крае;

Положение о комплексном развитии территории, осуществляемом правообладателями;

Порядок передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Приморскому краю или муниципальному образованию в случае принятия

решения о комплексном развитии территории жилой застройки.»;

1.2. Изложить:

Положение о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденное постановлением, в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора, утвержденный постановлением, в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Признать утратившим силу Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края в сфере комплексного развития территорий проекта решения о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации, утвержденный постановлением.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –

Председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

ПОЛОЖЕНИЕ
о комплексном развитии территорий
в Приморском крае

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о комплексном развитии территорий в Приморском крае (далее - Положение) определяет состав организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территорий в Приморском крае и порядок взаимодействия органов исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края с уполномоченными федеральными органами государственной власти и с иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территорий в Приморском крае, осуществляемых в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс), а также положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) и иных нормативных правовых актов, регулирующих механизм комплексного развития территорий.

1.2. В целях реализации настоящего Положения:

под уполномоченным органом Приморского края понимается министерство архитектуры и градостроительной политики Приморского края (далее - Уполномоченный ОИВ), на которое правовыми актами Приморского края возложены определенные полномочия в сфере комплексного развития территорий;

под уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края понимаются органы местного

самоуправления муниципальных образований Приморского края (далее - Уполномоченный ОМСУ), на которые муниципальными правовыми актами возложены определенные полномочия в сфере комплексного развития территорий.

Реализация полномочий органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края в сфере комплексного развития территорий осуществляется с учетом требований настоящего Положения.

1.3. В соответствии с нормами Градостроительного кодекса предусмотрены следующие виды комплексного развития территорий:

1) 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 (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) 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 (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, 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 (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

1.4. Настоящее Положение регулирует деятельность по осуществлению

комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории.

II. УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Действия по комплексному развитию территории, осуществляемые по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, по комплексному развитию территории юридическим лицом, определенным Правительством Приморского края, регулируются положениями, утверждаемыми Правительством Приморского края.

2.2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены:

2.2.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.2.2. Многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, соответствующие одному или нескольким критериям, установленным статьями 6, 7 Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае».

2.2.3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса.

2.3. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется

в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) виды разрешенного использования и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства которых не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

3) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками;

4) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Приморского края.

2.4. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.5. При осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках,

предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

2.6. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, за исключением объектов, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса, статье 8 Закона Приморского края от 2 августа 2021 года №1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае».

2.7. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса, статье 8 Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, домами блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, не предусмотренными подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Положения, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Приморского края, в случае их принятия.

2.8. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Приморского края или главой администрации муниципального образования, 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 частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Приморского края, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Приморского края, органами местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации.

2.9. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2.10. Подготовка решения о комплексном развитии территории осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования Приморского края и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.11. Допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий (далее - Договор) и дальнейшей подготовкой единой документации по планировке территории в отношении таких несмежных территорий в случаях, обоснованных проектными предложениями (эскизом мастер-плана) комплексного развития территории (далее - Эскиз мастер-плана) или Градостроительной концепцией комплексного развития территории нежилой застройки (далее - Градостроительная концепция), при условии их

рассмотрения Градостроительным советом Приморского края, в том числе в следующих случаях:

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Эскизом мастер-плана, Градостроительной концепцией предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Эскизом мастер-плана, Градостроительной концепцией предназначены для повышения эффективности использования территорий городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда;

земельные участки предусмотрены под строительство жилья для расселения из ветхого и аварийного жилья;

разделение двух и более несмежных территорий особо охраняемой природной территорией;

разделение двух и более несмежных территорий зоной с особыми условиями использования территории и (или) земельными участками с расположенными на них объектами федерального, регионального или местного значения, в том числе линейными объектами;

разделение двух и более несмежных территорий зонами охраны, установленными в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

размещение на земельном участке, расположенном в границах одной из несмежных территорий, многоквартирного дома, объекта индивидуального жилищного строительства, признанного в установленном законодательством порядке объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и (или) выявленным объектом культурного наследия, который:

соответствует критериям, установленным статьями 6, 7 Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»;

подлежит сохранению и приспособлению для современного использования в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 августа 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Эскиз мастер-плана подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении № 1 к настоящему Положению, и представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, в отношении которой инициируется принятие решения о комплексном развитии территории, а также смежных к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Эскиз мастер-плана является обоснованием технико-экономических показателей планируемой застройки, фиксируемых в решении о комплексном развитии территории.

Градостроительная концепция подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении № 4 к настоящему Положению, в отношении территории, по которой инициируется принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, а также смежных к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Подготовка Эскиза мастер-плана, Градостроительной концепции не требуются в случае, если на территорию, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, утверждена документация по планировке территории, в соответствии с которой планируется осуществлять комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

2.12. При осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в условия соответствующего Договора жилой застройки включается обязательство застройщика о его участии в обеспечении переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным статьями 6, 7 Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае».

При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки, предусматривающего жилищное строительство, в условия соответствующего Договора нежилой застройки может включаться обязательство застройщика о его участии в обеспечении переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных вне границ соответствующей территории нежилой застройки. Включение такого обязательства должно быть предусмотрено Градостроительной концепцией, одобренной Градостроительным советом Приморского края, и проектом решения, решением о комплексном развитии такой территории.

При осуществлении комплексного развития незастроенной территории, предусматривающего жилищное строительство, в условия соответствующего Договора незастроенной территории включается обязательство застройщика о его участии в обеспечении переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, которые расположены вне границ незастроенной территории. Включение такого обязательства должно быть предусмотрено Эскизом мастер-плана комплексного развития незастроенной территории, одобренным Градостроительным советом Приморского края, и решением о комплексном развитии такой территории.

2.13. Уполномоченный ОИВ ведет реестр Договоров Приморского края (далее - Реестр). Форма Реестра утверждается Уполномоченным ОИВ.

Подписанный Договор направляется Уполномоченным ОМСУ в Уполномоченный ОИВ для включения его в Реестр в течение трех рабочих дней с даты подписания Договора.

III. ЭТАПЫ ПРОЦЕДУР ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Этапы процедур принятия и реализации решения о комплексном развитии территории применительно к видам комплексного развития территории, определенным пунктами 1 - 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса, приведены в таблице:

Этапы процедур	КРТ жилой застройки	КРТ нежилой застройки	КРТ незастроенно й территории
1. Инициирование комплексного развития территории (далее - КРТ) и подготовка Эскиза мастер-плана или Градостроительной концепции (в случае КРТ нежилой застройки)	+	+	+
2. Подготовка проекта решения о КРТ и направление его с Эскизом мастер-плана и Градостроительной концепцией в Уполномоченный ОИВ на согласование	+	+	-
3. Рассмотрение органами исполнительной власти Приморского края (далее - ОИВ) проекта решения о КРТ с Эскизом мастер-плана или Градостроительной концепцией (в случае КРТ нежилой застройки) и иных документов с последующим рассмотрением на Градостроительном совете Приморского края	+	+	+
4. Опубликование проекта решения о КРТ в порядке, установленном для официального опубликования	+	+	-

правовых актов, иной официальной информации			
5. Размещение проекта решения о КРТ на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ	+	-	-
5.1. Подготовка презентационных материалов и их размещение в порядке, установленном настоящим Положением, для рассмотрения на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Положения, вопроса о включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки	+	-	-
5.2. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о КРТ жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки	+	-	-
6. Направление всем правообладателям, расположенным в границах КРТ, предложения заключить Договор нежилой застройки на установленных условиях без проведения торгов	-	+	-
6.1. Заключение Договора нежилой застройки с правообладателями,	-	+<*>	-

принявшими предложение заключить Договор такой территории на установленных условиях без проведения торгов			
7. Подготовка Эскиза мастер-плана КРТ нежилой застройки в случае неполучения согласия правообладателей на предложение, указанное в пункте 6 настоящей таблицы	-	+	-
8. Направление в Уполномоченный ОИВ на рассмотрение решения о КРТ с приложением Эскиза мастер-плана и пакета документов, подтверждающих условия, включенные в решения о КРТ	+	+	+
8.1. Согласование ОИВ предварительного решения о КРТ, прилагаемого к нему Эскиза мастер-плана и пакета документов	+ <***>	+ <***>	+ <*****>
9. Утверждение решения о КРТ и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	+
10. Направление проекта Договора в Уполномоченный ОИВ на согласование	+	+	+
11. Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения Договора	+	+	+
12. Принятие решения о проведении торгов на право заключения Договора	+	+	+
13. Проведение торгов в целях заключения Договора	+	+ <***>	+
14. Заключение Договора по результатам торгов	+	+	+
15. Подготовка документации по планировке территории	+ <*****>	+ <*****>	+ <*****>

комплексного развития и утверждение соответствующим правовым актом			
16. Осуществление мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района (при необходимости)	+	+	+
17. Определение этапов реализации решения о КРТ			
18. 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 жилой и нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков	+	+	+
19. Контроль за реализацией Договора	+	+	+
20. Подготовка и подписание актов о реализации и частичной реализации Договора	+	+	+

 <*> Применительно только при условии представления всеми правообладателями, расположенными в границах КРТ, не позднее сорока пяти дней со дня получения ими предложения о заключении Договора нежилой застройки согласия на заключение такого Договора. Обязательным приложением к согласию на заключение Договора нежилой застройки должно являться соглашение, заключенное между всеми правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.

<*> Рассмотрение решения о КРТ и прилагаемого к нему Эскиза мастер-плана на Градостроительном совете Приморского края только в отношении КРТ незастроенных территорий.

<***> Кроме случая КРТ нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение заключить Договор такой территории на установленных условиях без проведения торгов.

<****> Подготовка документации по планировке территории комплексного развития и ее утверждение уполномоченным органом не требуется в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 66 Градостроительного кодекса.

<*****> В случае принятия решения о КРТ Приморским краем.

IV. ИНИЦИИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ КОНКРЕТНОЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. КРТ в границах одного или нескольких смежных городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края может осуществляться по инициативе:

- 1) ОМСУ одного или нескольких смежных городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края;
- 2) органов исполнительной власти Приморского края.

4.2. ОМСУ, Уполномоченный ОИВ (в случае принятия решения о КРТ Правительством Приморского края) инициируют принятие решения о КРТ, по результатам которого подготавливают:

а) Эскиз мастер-плана КРТ жилой застройки или незастроенной территории в соответствии с требованиями к его составу, установленными приложением № 1 к настоящему Положению, или Градостроительную концепцию нежилой застройки в соответствии с требованиями к ее составу, установленными приложением № 4 к настоящему Положению;

б) проект решения КРТ жилой застройки, проект решения о КРТ нежилой застройки или решение о КРТ незастроенной территории (далее – решение о комплексном развитии незастроенной территории).

4.3. В случае если решение о КРТ подлежит принятию главой городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, Уполномоченный ОМСУ направляет подготовленный им проект решения о КРТ с приложением Эскиза мастер-плана КРТ жилой застройки или Градостроительной концепции в Уполномоченный ОИВ для обеспечения действий по рассмотрению указанных документов ОИВ в соответствии с пунктом 4.5 и 4.6 настоящего Положения.

В случае если решение о КРТ подлежит принятию Правительством Приморского края, Уполномоченный ОИВ направляет подготовленный им проект решения о КРТ или решение о КРТ незастроенной территории с приложением Эскиза мастер-плана КРТ жилой застройки или Градостроительной концепции Уполномоченному ОМСУ для рассмотрения в срок не более пяти рабочих дней со дня направления проекта.

Одновременно с этим Уполномоченный ОМСУ или Уполномоченный ОИВ, подготовивший проект решения о КРТ или решение о КРТ незастроенной территории, направляет его (без приложения соответствующего Эскиза мастер-плана, Градостроительной концепции) на согласование, предусмотренное пунктом 4.7 настоящего Положения.

4.4. Уполномоченный ОИВ обеспечивает размещение подготовленного им или представленного Уполномоченным ОМСУ проекта решения о КРТ, Эскиза мастер-плана или Градостроительной концепции в государственной информационной системе Приморского края «Региональная информационная система межведомственного электронного документооборота» в целях осуществления рассмотрения ОИВ представленных документов.

4.5. ОИВ в срок не более пяти рабочих дней размещают в государственной информационной системе Приморского края «Региональная информационная система межведомственного электронного документооборота» следующие сведения:

4.5.1. Министерство энергетики и газоснабжения Приморского края - информацию (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории городского округа,

муниципального округа, поселений муниципального района (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора);

4.5.2. Министерство здравоохранения Приморского края - информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения рассматриваемой территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры рассматриваемой территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров КРТ);

4.5.3. Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края (в целях установления возможности включения в границы территории, предполагаемой к комплексному развитию, объектов недвижимости, предусматриваемых проектом решения о КРТ):

информацию об объектах недвижимости, находящихся в собственности Приморского края и расположенных в границах рассматриваемой территории, предполагаемой к комплексному развитию, включая категорию земель и виды разрешенного использования земельных участков, сведения о правах третьих лиц, ограничениях (обременениях) права собственности Приморского края на данные объекты недвижимости ;

сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает

средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу, муниципальному округу, муниципальному району, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Приморского края, использование которых для других целей не допускается;

4.5.4. Министерство образования Приморского края - информацию о существующем дефиците мест в объектах образования рассматриваемой территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района Приморского края, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках КРТ, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры рассматриваемой территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

4.5.5. Министерство сельского хозяйства Приморского края - сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения Договора);

4.5.6. Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды, животного мира и природных ресурсов Приморского края:

информацию об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-

защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения Договора);

сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения Договора);

4.5.7. Министерство транспорта и дорожного хозяйства Приморского края - информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию автодорог регионального и межмуниципального значения, дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях;

Уполномоченный ОМСУ - информацию о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, в том числе необходимости организации отстойно-разворотных площадок общественного транспорта в рамках КРТ, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории).

4.5.8. Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края - сведения об объектах культурного наследия федерального значения или объекта культурного наследия регионального значения (далее - объекты культурного наследия), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и

разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте Договора).

4.5.9. Министерство цифрового развития и связи Приморского края - сведения об обеспеченности отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информацию о резервах или дефиците информационной инфраструктуры на рассматриваемой территории, включая сотовую связь, а также предложения по развитию сетей и систем связи для обеспечения КРТ в части информационной инфраструктуры.

4.5.10. Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края - сведения о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения на конкретной территории), предложения по развитию инженерной инфраструктуры.

4.5.11. ОМСУ - сведения о реквизитах решений, принятых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и о их текущем состоянии, а также сведения о соответствии многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ в качестве подлежащих сносу или реконструкции, критериям, указанным в подпункте 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Положения, и о их текущем состоянии.

4.6. Уполномоченный ОИВ не позднее 10 рабочих дней на основании предоставленных сведений в соответствии с пунктами 4.5.1- 4.5.11 настоящего Положения размещает в государственной информационной системе Приморского края «Региональная информационная система межведомственного электронного документооборота» сводное заключение по проекту решения о КРТ, в том числе о необходимости бюджетных инвестиций, и принимает решение об отклонении представленного проекта решения о КРТ, или о его направлении на рассмотрение Градостроительным советом

Приморского края.

4.7. Проект решения о КРТ подлежит согласованию Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ с уполномоченным федеральным органом государственной власти Российской Федерации, Уполномоченным ОМСУ и Уполномоченным ОИВ в части включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности Приморского края, муниципальной собственности, в случаях, порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 года № 579 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности».

В случае получения отказа в согласовании Уполномоченный ОМСУ или Уполномоченный ОИВ принимает решение о прекращении реализации инициативы о КРТ в соответствии с подготовленным Эскизом мастер-плана, Градостроительной концепцией и проектом решения о КРТ, если устранение замечания невозможно, или инициирует проведение согласительного совещания при наличии устранимых замечаний.

4.8. В случае необходимости получения согласований, предусмотренных пунктом 4.7 настоящего Положения, решение должно быть принято не позднее 20 календарных дней со дня направления Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ проекта решения о КРТ, решения о комплексном развитии незастроенной территории на согласование, указанное в настоящем Положении.

4.9. В случае отклонения предоставленного Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ проекта решения о КРТ, Уполномоченный ОМСУ

или Уполномоченный ОИВ направляет в адрес соответствующего ОМСУ, ОИВ перечень замечаний к представленным материалам.

V. РАССМОТРЕНИЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ, РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ СОВЕТОМ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

5.1. Проект решения о КРТ с приложением Эскиза мастер-плана или Градостроительной концепции, представленных ОИВ сведений, сводного заключения Уполномоченного ОИВ по проекту КРТ подлежат рассмотрению на заседании Градостроительного совета Приморского края.

5.2. Предметом рассмотрения Градостроительным советом Приморского края является:

а) проект решения о КРТ жилой застройки с прилагаемым Эскизом мастер-плана;

б) проект решения о КРТ нежилой застройки с прилагаемой Градостроительной концепцией;

в) решение о КРТ незастроенной территории с прилагаемым к нему Эскизом мастер-плана.

5.3. Градостроительным советом Приморского края принимаются следующие решения:

а) одобрить проект решения о КРТ жилой застройки с прилагаемым Эскизом мастер-плана;

б) одобрить решение о КРТ незастроенной территории с прилагаемым Эскизом мастер-плана;

в) одобрить проект решения о КРТ нежилой застройки с прилагаемой Градостроительной концепцией;

г) отклонить проект решения о КРТ жилой застройки с прилагаемым Эскизом мастер-плана;

д) отклонить проект решения о КРТ нежилой застройки с прилагаемой Градостроительной концепцией;

е) отклонить решения о КРТ незастроенной территории с прилагаемым Эскизом мастер-плана.

5.4. Одобрение проекта решения о КРТ жилой застройки и прилагаемого к нему Эскиза мастер-плана, проекта решения о КРТ нежилой застройки и прилагаемой к нему Градостроительной концепции, решения о комплексном развитии незастроенной территории с прилагаемым к нему Эскизом мастер-плана является основанием для проведения последующих процедур, предусмотренных настоящим Положением.

VI. ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ УСЛОВИЯ, ВКЛЮЧЕННЫЕ В ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ, РЕШЕНИЕ О КРТ, ЭСКИЗ МАСТЕР-ПЛАНА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ КОНЦЕПЦИЮ

6.1. Уполномоченный ОИВ или Уполномоченный ОМСУ обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о КРТ жилой застройки, проект решения о КРТ нежилой застройки и в решение о комплексном развитии незастроенной территории:

6.1.1. Заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ жилой застройки, требованиям, установленным статьей 6 Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»;

6.1.2. Заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими, сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

6.1.3. Заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ нежилой застройки, требованиям, установленным пунктами 1, 2, 4 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса;

6.1.4. Сведения о наличии оснований для включения в границы комплексного развития территории иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса;

6.1.5. Сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории комплексного развития;

6.1.6. Сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен Договор;

6.1.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу/реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее - Объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее - Земельные участки);

6.1.8. В случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН - заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Объекты и Земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), кадастровые паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов - технические паспорта);

6.1.9. Расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных и муниципальных нормативов градостроительного проектирования);

6.1.10. Иные документы, подтверждающие сведения, включенные в Эскиз мастер-плана, Градостроительную концепцию и проект решения о КРТ,

решение о комплексном развитии незастроенной территории.

6.2. В проект решения о КРТ жилой застройки, проект решения о КРТ нежилой застройки, решение о КРТ жилой застройки, решение о КРТ нежилой застройки и решение о комплексном развитии незастроенной территории включаются:

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

6.2.1.1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, которые отображаются на отдельной карте (в случае необходимости - картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах с учетом подпункта 6.2.1.2 пункта 6.2 настоящего Положения (или М 1:500, или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000 - выбирается Уполномоченным ОМСУ самостоятельно).

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

сложившаяся планировка территории;

существующее землепользование;

наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей);

объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;

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

6.2.1.3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут устанавливаться по:

1) существующим и планируемым красным линиям дорог, улиц, проездов;

2) границам существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- 3) границам территориальных зон;
- 4) границам земельных участков;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов.

6.2.1.4. Обязательным приложением к решению о КРТ являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6.2.2. Сведения о расположенных на территории комплексного развития сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития, сведения о многоквартирных домах (в случае принятия решения о КРТ жилой застройки), подлежащих сносу, с указанием количества и размеров квартир, количества комнат в квартирах, общей площади жилых помещений, подлежащих расселению.

6.2.3. Предельный срок реализации решения о КРТ .

6.2.4. Сведения о самостоятельной реализации Правительством Приморского края, муниципальным образованием Приморского края решения о КРТ или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством Приморского края.

6.2.5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и

(или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса.

6.2.6. Перечень объектов культурного наследия, в отношении которых необходимо принятие мер по обеспечению сохранности в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов).

6.2.7. Полный перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в случае подготовки проекта решения о КРТ жилой застройки.

6.2.8. Сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой утвержденной документации).

6.2.9. Перечень мероприятий по переселению граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным настоящим Положением (в случае принятия решения о КРТ жилой застройки), включая объемы и сроки таких обязательств.

6.2.10. Сведения о привлечении средств краевого бюджета для реализации проекта КРТ.

6.3. Обязательным приложением к решению о КРТ является Эскиз мастер-плана.

6.4. Проект решения о КРТ жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru, в случае подготовки такого проекта Уполномоченным ОИВ;

2) на официальном сайте Уполномоченного ОМСУ в сети [Интернет] и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний

с использованием сети [Интернет], либо в государственной информационной системе Приморского края «Региональный портал государственных и муниципальных услуг Приморского края»;

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ.

6.5. Решение о КРТ жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного Законом Приморского края от 2 августа 2021 год №1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

6.6. Включенные в проект решения о КРТ жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о КРТ.

VII. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, НЕ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ И ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПО ВОПРОСУ ВКЛЮЧЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В РЕШЕНИЕ О КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

7.1. Уполномоченный ОМСУ в течение трех рабочих дней со дня опубликования проекта решения о КРТ жилой застройки направляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, не признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенным в проект решения о КРТ жилой застройки, официальное письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах с презентационными материалами, согласно

приложению № 3 к настоящему Положению по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки в течение 45 календарных дней с даты публикации проекта решения о КРТ жилой застройки.

Внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом. Информирование собственников инициатором общего собрания осуществляется согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса не позднее чем за 10 календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории принимается не менее чем двумя третями голосов собственников жилых помещений либо их представителей от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме и оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о КРТ жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки составляет 45 календарных дней со дня опубликования проекта решения о КРТ жилой застройки.

7.3. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат

направлению в ОМСУ, инициировавший проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**VIII. НАПРАВЛЕНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОМСУ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КРТ НЕЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ВСЕМ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ**

8.1. Не позднее пяти рабочих дней со дня одобрения Градостроительным советом Приморского края проекта решения о КРТ нежилкой застройки Уполномоченный ОМСУ, на территории которого планируется реализация проекта, направляет предложение по форме, установленной приложением № 2 к настоящему Положению, о заключении Договора нежилкой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (далее соответственно – Правообладатели, Предложение), за исключением Правообладателей, указанных в пункте 2.1 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса, с приложением проекта решения о КРТ нежилкой застройки и Градостроительной концепции, одобренных Градостроительным советом Приморского края, на установленных таким проектом решения условиях без проведения торгов.

8.2. Направление Предложения Правообладателям объектов недвижимости осуществляется посредством:

1) направления Предложения в письменном виде посредством почтового отправления заказного письма Правообладателям объектов недвижимого имущества, чьи права зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, по адресам:

для Правообладателей юридических лиц - на адрес юридического лица – Правообладателя в пределах места его нахождения или лица, осуществляющего функции его исполнительного органа, указанный в уставе или Едином государственном реестре юридических лиц;

для Правообладателей физических лиц - на адрес регистрации физического лица;

2) в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о месте регистрации физического лица или адреса юридического лица – правообладателя в пределах места его нахождения или лица, осуществляющего функции его исполнительного органа, допускается направление Предложения:

на адрес Правообладателя, указанный в договоре аренды земельного участка, объекта недвижимости, расположенного в границах планируемой территории комплексного развития территории, если такой договор был заключен;

на адрес объекта недвижимого имущества, расположенного в границах планируемой территории комплексного развития, если сведения о таком адресе указаны в Едином государственном реестре недвижимости;

в «личный кабинет» Правообладателя с использованием государственной информационной системы «Региональный портал государственных и муниципальных услуг Приморского края» при его наличии;

3) допускается также непосредственное вручение должностными лицами Уполномоченных ОМСУ Предложения под роспись Правообладателю;

4) в случае возврата Предложения, направленного посредством почтовой связи в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта Положения, с почтовой отметкой о невозможности вручения указанный Правообладатель считается уведомленным надлежащим образом о направлении ему Предложения, подготовленного Уполномоченным ОМСУ, со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом «О почтовой связи» заказного письма;

5) в случаях направления предложения в соответствии с абзацем четвертым подпункта 2 настоящего пункта Положения Правообладатель считается уведомленным о направлении ему предложения в день электронного отправления;

6) в случае отсутствия предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта Положения сведений о почтовом адресе и/или невозможности вручения Предложения в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта Положения в

отношении хотя бы одного Правообладателя Предложение в течение 10 рабочих дней со дня одобрения Градостроительным советом Приморского края проекта решения о КРТ нежилой застройки подлежит:

опубликованию в источнике, определенном в качестве источника официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, в границах которого расположена территория, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ;

размещению на официальном сайте, указанном в подпункте 2 пункта 6.4 настоящего Положения, органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети |Интернет|;

размещению в общедоступных местах (на стендах, досках объявлений и других специально отведенных местах) на территории, где расположен объект недвижимости, и/или непосредственно на таком объекте;

7) в случае отсутствия предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта Положения сведений о почтовом адресе и/или невозможности вручения Предложения в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта Положения, а также ненаправления Предложения в порядке, предусмотренном подпунктом 2 настоящего пункта Положения, хотя бы одному Правообладателю данный Правообладатель считается уведомленным о Предложении со дня размещения Предложения в соответствии с подпунктом 6 настоящего пункта Положения.

8.3. В случае поступления в Уполномоченный ОМСУ, направивший правообладателям Предложение, предусмотренное пунктом 8.1 настоящего Положения, не позднее 45 календарных дней со дня получения правообладателями указанного Предложения письменного согласия на заключение Договора нежилой застройки от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ нежилой застройки (далее - Согласие), Уполномоченный ОМСУ обеспечивает рассмотрение представленных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты их поступления в Уполномоченный ОМСУ.

Обязательными приложениями к Соглашению всех правообладателей являются:

- 1) соглашение, заключенное между всеми правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса;
- 2) документы, подтверждающие соответствие правообладателей требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса;
- 3) электронная версия представленных документов.

8.4. По результатам рассмотрения документов, представленных правообладателями в соответствии с пунктом 8.3 настоящего Положения, Уполномоченный ОМСУ в отношении них принимает одно из следующих решений:

- 1) отклонить в случае обнаружения в них неустранимых замечаний и противоречий;
- 2) отклонить и отправить на доработку в срок не более семи календарных дней в случае установления в них устранимых замечаний и противоречий;
- 3) согласовать проект решения без замечаний.

8.5. Подготовка и направление в Уполномоченный ОМСУ или Уполномоченный ОИВ Эскиза мастер-плана осуществляется правообладателями объектов недвижимости, принявшими предложение, указанное в пункте 8.1 настоящего Положения, в срок, не превышающий 90 календарных дней с момента окончания срока для направления всеми правообладателями объектов недвижимости Соглашения, указанного в пункте 8.3 настоящего Положения. Сведения, включаемые в Эскиз мастер-плана, должны учитывать сведения, включенные в состав проекта решения о КРТ, Градостроительную концепцию и не превышать предельные параметры разрешенного строительства, утвержденные проектом решения о комплексном развитии нежилкой застройки.

8.6. По результатам рассмотрения Эскиза мастер-плана, представленного правообладателями в соответствии с пунктом 8.5 настоящего Положения, Уполномоченный ОМСУ или Уполномоченный ОИВ в отношении

него принимает решение:

1) отклонить в случае обнаружения в нем неустранимых замечаний и противоречий;

2) отклонить и отправить на доработку в срок не более 30 календарных дней в случае установления в нем устранимых замечаний и противоречий;

3) согласовать без замечаний и направить Эскиз мастер-плана совместно с решением, предусмотренным пунктом 9.1 настоящего Положения, на согласование в соответствии с пунктом 9.6 настоящего Положения.

8.7. В случае неполучения Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ Согласия в установленный срок либо получения отказа одного или нескольких правообладателей, указанных в пункте 8.1 настоящего Положения, либо в случае отклонения документов в связи с обнаружением в них неустранимых замечаний и противоречий, а также в случае неоднократного отклонения доработанных документов, предусмотренных пунктом 8.4 настоящего Положения, или в случае непредставления правообладателями в течение 30 календарных дней с даты отклонения Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ доработанных документов принимается решение в соответствии с пунктом 10.3 настоящего Положения.

IX. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КРТ

9.1. Решение о КРТ принимается с учетом Эскиза мастер-плана:

9.1.1. Правительством Приморского края в форме издания постановления в случаях, предусмотренных подпунктами «а» и «в» пункта 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса;

9.1.2. Главой городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, на территории которого планируется осуществление деятельности по КРТ, в форме издания постановления в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

9.2. В случае принятия решения о КРТ Правительством Приморского края действия, предусмотренные разделами VI-VIII настоящего Положения,

осуществляются Уполномоченным ОМСУ, на территории которого планируется осуществление деятельности по КРТ.

9.3. Уполномоченный ОИВ в случае, когда решение о КРТ подлежит принятию Правительством Приморского края, осуществляет подготовку такого решения в виде постановления и направляет на рассмотрение и утверждение Правительством Приморского края в порядке, установленном разделом IV настоящего Положения.

Уполномоченный ОМСУ в случае, когда решение о КРТ подлежит принятию главой соответствующего городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, осуществляет подготовку такого решения и направляет его на рассмотрение в Уполномоченный ОИВ не позднее чем через пять рабочих дней после его подготовки.

9.4. В решение о КРТ включаются уточненные сведения, предусмотренные пунктом 6.2 настоящего Положения, в случае если принимается решение о КРТ жилой застройки по результатам проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, инициированных Уполномоченным ОМСУ в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения.

9.5. Решение о КРТ, принимаемое Правительством Приморского края, должно содержать поручение Уполномоченному ОИВ подготовить и принять решение о проведении конкурса или аукциона (далее-торги) на право заключения Договора в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11.3 настоящего Положения.

Решение о КРТ, принимаемое главой городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, должно содержать поручение Уполномоченному ОМСУ подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключения Договора в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11.3 настоящего Положения.

9.6. Рассмотрение решения о КРТ, принимаемого главой соответствующего городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, Правительством Приморского края,

осуществляется в соответствии с разделом IV настоящего Положения в течение 10 рабочих дней со дня размещения в государственной информационной системе Приморского края «Региональная информационная система межведомственного электронного документооборота» полученного от Уполномоченного ОИВ, Уполномоченного ОМСУ решения о КРТ.

По результатам рассмотрения Уполномоченный ОИВ направляет в Уполномоченный ОМСУ письмо с результатами рассмотрения решения о КРТ с указанием оснований, препятствующих принятию указанного решения в представленном виде.

9.7. Решение о КРТ, принятое Правительством Приморского края или главой городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования правовых актов Приморского края и муниципальных правовых актов, не позднее трех рабочих дней после принятия такого решения.

9.8. Заверенную копию решения о КРТ Уполномоченный ОМСУ направляет в адрес Уполномоченного ОИВ, федерального органа исполнительной власти, участвовавшего в согласовании проекта решения КРТ в случае, предусмотренном пунктом 4.7 настоящего Положения, а также правообладателям, принявшим предложение, предусмотренное пунктом 8.1 настоящего Положения, и направившим Согласие, предусмотренное пунктом 8.3 настоящего Положения.

9.9. Решение о КРТ является правовым основанием для:

9.9.1. Осуществления Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключения Договора;

9.9.2. Принятия Уполномоченным ОМСУ или Уполномоченным ОИВ решения о проведении торгов на право заключения Договора;

9.9.3. Предъявления Уполномоченным ОМСУ в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или

реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о КРТ, требования об их сносе или реконструкции не позднее чем за шесть месяцев для подачи заявления о получении разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

9.9.4. Резервирования уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края, муниципальных образований в пределах границ территории комплексного развития, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в целях последующего их предоставления лицу, с которым будет заключен Договор;

9.9.5. Осуществления иных действий, направленных на заключение по результатам торгов Договора;

9.9.6. Осуществления иных действий, направленных на заключение Договора нежилой застройки с правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить Договор на установленных условиях без проведения торгов.

Х. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ, ПРИНЯВШИМИ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР НА УСТАНОВЛЕННЫХ УСЛОВИЯХ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

10.1. Правообладатели, выразившие Согласие в соответствии с пунктом 8.3 настоящего Положения, в срок, не превышавший 15 рабочих дней с момента получения копии решения о КРТ нежилой застройки, указанного в пункте 9.8 настоящего Положения, обеспечивают подготовку и направление в Уполномоченный ОМСУ следующих документов:

1) проект Договора нежилой застройки с правообладателями (далее – проект договора с правообладателями), принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор с правообладателями такой территории на установленных условиях без проведения торгов, подготовленный в соответствии с примерной формой, утвержденной

Уполномоченным ОИВ, и подписанный всеми правообладателями в количестве экземпляров, соответствующих числу сторон такого договора и необходимых для учетной регистрации. Подготовленный проект договора с правообладателями должен соответствовать решению о КРТ нежилой застройки и Эскизу мастер-плана, рассмотренным в соответствии с пунктом 9.6 настоящего Положения;

2) документы, подтверждающие соответствие правообладателей требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса, на момент направления проекта договора;

3) электронная версия представленных документов.

10.2. По результатам рассмотрения документов, представленных правообладателями в соответствии с пунктом 10.1 настоящего Положения, Уполномоченный ОМСУ в течение 10 рабочих дней со дня их поступления принимает одно из следующих решений:

1) отклонить в случае обнаружения в них неустранимых замечаний и противоречий;

2) отклонить и отправить на доработку в случае установления в них устранимых замечаний и противоречий. Доработка осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня поступления решения, указанного в данном подпункте;

3) в случае отсутствия оснований для отклонения, указанных в подпунктах 1, 2 настоящего пункта, - направить проект договора с правообладателями, указанного в подпункте 1 пункта 10.1 настоящего Положения, в Уполномоченный ОИВ для рассмотрения и подготовки заключения о возможности (невозможности) заключения указанного договора в представленной редакции в течение пяти рабочих дней с момента вынесения решения, указанного в настоящем подпункте;

4) согласовать без замечаний и направить согласованный договор с правообладателями на подписание уполномоченным лицом со стороны городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края.

Уполномоченный ОИВ в срок не более пяти рабочих дней со дня

поступления вышеуказанного проекта договора с правообладателями направляет в Уполномоченный ОМСУ заключение о возможности (невозможности) его подписания.

10.3. В случае отклонения документов, представленных правообладателями, в связи с обнаружением в них неустранимых замечаний и противоречий и в случае неоднократного отклонения доработанных документов, а также в случае непредставления правообладателями в течение 30 календарных дней с даты отклонения документов, предусмотренных пунктом 10.1 настоящего Положения:

а) Уполномоченный ОМСУ принимает решение о прекращении процедур, связанных с реализацией проекта КРТ нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления, и направляет главе городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края аргументированное заключение с предложением утвердить решение о комплексном развитии территории, подготовленное в соответствии с разделами IV и VI настоящего Положения, в целях осуществления процедур, установленных для заключения Договора нежилой застройки по результатам проведения торгов;

б) Уполномоченный ОИВ принимает решение о прекращении процедур, связанных с реализацией проекта КРТ нежилой застройки правообладателями, принявшими Предложение органа местного самоуправления, и направляет в Правительство Приморского края аргументированное заключение с предложением утвердить решение о комплексном развитии территории, подготовленное в соответствии с разделами IV и VI настоящего Положения, в целях осуществления процедур, установленных для заключения Договора нежилой застройки по результатам проведения торгов.

10.4. Один экземпляр подписанного договора с правообладателями остается в распоряжении Уполномоченного ОИВ, другие передаются под расписку доверенным лицам участников договора с правообладателями.

10.5. С даты решения Градостроительного совета Приморского края о рассмотрении проекта решения о КРТ нежилой застройки, подготовленного в

соответствии с пунктом 10.3 настоящего Положения, в границы которой включены принадлежащие правообладателям земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, указанные правообладатели не вправе выступить с инициативой в адрес Уполномоченного ОМСУ или Уполномоченного ОИВ о заключении Договора всей или частей такой территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 70 Градостроительного кодекса.

10.6. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса, Уполномоченный ОИВ, Уполномоченный ОМСУ, принявшие решение о КРТ нежилой застройки, вправе отказаться от заключения Договора, если такой Договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае Уполномоченный ОИВ, Уполномоченный ОМСУ вправе принять решение о самостоятельной реализации Правительством Приморского края, муниципальным образованием Приморского края решения о КРТ нежилой застройки, о реализации такого решения оператором КРТ или о проведении торгов в целях заключения Договора нежилой застройки.

XI. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЦЕЛЯХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Заключение Договора осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев заключения Договора нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса.

11.2. Проведение торгов на право заключения Договора осуществляется в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правилами определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и

установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 (далее соответственно - Правила торгов, Правила электронных торгов).

В соответствии с решением о КРТ предметом торгов является право на заключение Договора в отношении всей указанной в таком решении территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о КРТ.

11.3. Решение о проведении торгов принимается Уполномоченным ОИВ в случаях, установленных подпунктами «а» и «в» пункта 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса, и Уполномоченным ОМСУ - в случаях, установленных подпунктом «а» пункта 2 и пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Решением о проведении торгов устанавливаются:

предмет торгов в соответствии с пунктом 12.2 настоящего Положения;

способ проведения торгов (в электронной форме);

организатор торгов;

срок проведения торгов;

информация о задатке и его размер;

форма торгов (аукцион или конкурс);

начальная цена предмета аукциона в соответствии с пунктом 12.7 настоящего Положения, в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона, или конкурсные условия в соответствии с требованиями, установленными пунктами 11 и 12 Правил торгов, в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса;

метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по их выполнению в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса в электронной форме;

величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона.

Неотъемлемой частью решения о проведении торгов является проект Договора.

11.3.1. Если решение о КРТ принято Правительством Приморского края, Уполномоченный ОИВ в срок не позднее 40 календарных дней с даты его принятия подготавливает проект решения о проведении торгов с проектом Договора в соответствии с примерной формой, утвержденной Уполномоченным ОИВ.

Если решение о КРТ принято главой муниципального образования Приморского края, Уполномоченный ОМСУ в срок не позднее 40 календарных дней с даты его принятия подготавливает проект решения о проведении торгов с проектом Договора и направляет их в Уполномоченный ОИВ.

Проект решения о проведении торгов с проектом Договора, подготовленные Уполномоченным ОИВ или Уполномоченным ОМСУ, подлежат согласованию с министерством по регулированию контрактной системы в сфере закупок Приморского края, а проект Договора с Уполномоченным ОИВ, а также с Уполномоченным ОМСУ (в случае если проект решения о проведении торгов с проектом Договора подготовлены Уполномоченным ОИВ) в том же порядке, что и рассмотрение решения о КРТ.

11.4. Проведение торгов в целях заключения Договора осуществляется министерством по регулированию контрактной системы в сфере закупок Приморского края.

11.5. Информация, необходимая организатору торгов для формирования извещения о проведении торгов, представляется Уполномоченным ОМСУ с учетом соблюдения сроков, установленных пунктом 7 Правил торгов.

11.6. Начальная цена предмета торгов, проводимых в форме аукциона на право заключения Договора, определяется по формуле:

$НЦА = РС \times 0,003 \times Пр$, где:

РС - сумма рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, руб.;

Пр - срок, на который заключается Договор, лет.

ХII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СОГЛАШЕНИЙ К ТАКОМУ ДОГОВОРУ

12.1. Договор заключается между администрацией городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края или Правительством Приморского края с одной стороны и победителем торгов, иным лицом, имеющим право на заключение Договора в соответствии с пунктами 36-39 Правил электронных торгов.

12.2. Определение лица, имеющего право на заключение Договора в зависимости от результатов торгов, порядок подготовки и подписания Договора, особенности заключения Договора в зависимости от использованной формы торгов (аукцион или конкурс) и способа проведения торгов (в том числе в электронной форме), предельные сроки для направления и подписания Договора, условия проведения повторных торгов установлены пунктами 34-44 Правил торгов и пунктами 57-61 и 78-84 Правил электронных торгов.

12.3. Уполномоченный ОМСУ направляет в Уполномоченный ОИВ экземпляры Договора, подписанные Уполномоченным ОМСУ и одним из лиц, указанных в пункте 12.1 настоящего Положения, для осуществления учетной регистрации Договора не позднее следующего дня после проставления последней подписи или сообщает в Уполномоченный ОИВ о неподписании Договора ни с одним из лиц, указанных в пункте 12.1 настоящего Положения, не позднее следующего дня после истечения срока, установленного для его подписания.

12.4. Датой заключения Договора считается дата его учетной регистрации в Реестре.

12.5. Один экземпляр подписанного Договора остается в распоряжении Уполномоченного ОИВ, другие передаются под расписку доверенным лицам участников Договора.

12.6. Организатор торгов в случае, если по результатам проведения торгов Договор не заключен ни с одним из лиц, указанных в пункте 12.1 настоящего Положения, с согласия Уполномоченного ОМСУ вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены условия торгов, за исключением тех, которые имели существенное значение для определения начальной цены предмета торгов.

ХІІІ. ПОДГОТОВКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

13.1. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом Договора, осуществляется лицом, заключившим Договор, в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе Договора.

13.2. Требования к составу документов, представляемых для утверждения документации по планировке территории, порядку и срокам проведения соответствующих административных процедур определены Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

13.3. В случае неисполнения обязательств по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории комплексного развития по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе Договора, администрация городского округа, муниципального округа, муниципального района являющаяся стороной Договора вправе принять решение об одностороннем отказе от Договора, влекущее расторжение этого Договора.

ХІV. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

14.1. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории стороны Договора в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории заключают дополнительное соглашение к этому Договору об установлении планов-графиков, в том числе указанных в нижеследующей таблице, с учетом специфики используемого вида комплексного развития территории.

Наименование плана-графика	КРТ жилой застройки	КРТ нежилой застройки	КРТ незастроенной территории
План-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений (График переселения и сноса)	+	+	+
План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории (График строительства)	+	+	+
План-график благоустройства территории комплексного развития (График благоустройства)	+	+	+

14.2. Дополнительное соглашение к Договору, предусмотренное пунктом 14.1 настоящего Положения:

1) подлежит согласованию Уполномоченным ОИВ до его подписания со стороны администрации городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края;

2) оформляется в том же количестве экземпляров, что и Договор;

3) направляется после подписания всеми сторонами для учетной регистрации в том же порядке, который установлен для учетной регистрации заключенного Договора.

14.3. В случае неисполнения обязательств по определению этапов реализации решения о КРТ по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе Договора, администрация городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края, являющаяся стороной Договора, вправе принять решение об одностороннем отказе от Договора, влекущее расторжение этого Договора.

XV. КОНТРОЛЬ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА

15.1. Стороны заключенного Договора осуществляют взаимный контроль за исполнением встречных обязательств своих контрагентов и принятие согласованных мер в случае возникновения препятствий в реализации договорных обязательств.

15.2. 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.

XVI. ПОДГОТОВКА И ПОДПИСАНИЕ АКТОВ О РЕАЛИЗАЦИИ ИЛИ ЧАСТИЧНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА

16.1. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных Договором, оформляется актами о реализации или частичной реализации Договора (далее – акт), подписываемыми сторонами такого Договора.

16.2. Проект соответствующего акта в отношении отдельного обязательства готовится стороной Договора, являющейся должником в таком обязательстве, и направляется стороне, являющейся кредитором в данном обязательстве, в срок не позднее 15 календарных дней со дня истечения срока исполнения, предусмотренного условиями Договора.

16.3. Лицо, в адрес которого поступил подписанный контрагентом проект акта, обязано подписать его при отсутствии возражений и замечаний или направить в его адрес аргументированные замечания и возражения не позднее 15-дневного срока со дня его получения.

Приложение № 1
к Положению о комплексном
развитии территорий в
Приморском крае

СОСТАВ
проектных предложений (эскиза мастер-плана)
комплексного развития территорий

1.1. Пояснительная записка:

Описание границ территории и состав земельных участков, образующих территорию комплексного развития, с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков; наличие обременений на земельных участках, препятствующих реализации проекта жилой застройки; сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства.

Сведения о существующих, сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства (далее - ОКС) жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартир для сносимых (расселяемых) и сохраняемых жилых ОКС).

Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием

Сведения об утвержденных границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия.

Сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки, включающие: - площадь квартир суммарно по всей жилой застройке в границах проекта; - население суммарно по всей жилой застройке в границах проекта; - для каждого жилого элемента планировочной структуры: суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая

встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, строительный объем здания, площадь застройки планируемыми жилыми домами, этажность (высотность), средняя этажность, площадь участков под объектами нежилого назначения в жилых кварталах, коэффициент застройки, плотность застройки, площадь квартир, сумма расчетных площадей помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), расчетное население; - для нежилых объектов – функциональное назначение планируемых объектов, проектная вместимость, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность), количество подземных этажей (при наличии).

Графическая часть:

1.2. **Схема местоположения территории** в границах территорий поселения, городского округа, муниципального округа, населенного пункта;

1.3. **Ортофотоплан или Космоснимок** с отображением проектируемых границ и прилегающих территорий.;

1.4. **Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования**, на котором отображаются: границы земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, с отображением площади, кадастровых номеров, вида прав на земельные участки, вида разрешенного использования, в том числе земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти; существующие объекты капитального строительства, объекты незавершенного строительства (при наличии на территории), с выделением сносимых и сохраняемых объектов, с фотофиксацией и указанием характеристик зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;

1.5. **Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений**; на котором подлежат отображению границы: водоохраных и санитарно-защитных зон; зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

охранных зон и зон охраняемых объектов; земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление и т.п.) и воздействия их последствий; иные планировочные условия и ограничения, не относящиеся к установленному статьей 105 Земельного кодекса перечню видов зон с особыми условиями использования территории (полосы отводов железных дорог, территории объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий и т.д.)

1.6. Схема анализа материала генерального плана поселения, городского округа, муниципального округа с отображением границ рассматриваемой территории;

1.7. Схема анализа территориальных зон и подзон правил землепользования и застройки поселения, городского округа, муниципального округа;

1.8. Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории, который предусматривает подготовку схем визуально-ландшафтного анализа, отражающих проектируемую застройку, ценные объекты историко-градостроительной среды, рельеф территории, контрольные направления визуального восприятия с материалами фотофиксации, в том числе с использованием беспилотной техники, с выделением предлагаемых к сносу и сохраняемых объектов капитального строительства, расположенных на территории комплексного развития.;

1.9. Схема расположения существующих объектов социального, культурно-бытового и общественно-делового обслуживания с указанием фактической и проектной мощности, также нормативных показателей их пешеходной доступности;

1.10. Схема современного состояния улично-дорожной сети, на которой указывается существующая улично-дорожная сеть; планируемая

улично-дорожная сеть по материалам генерального плана муниципального образования; перспективная улично-дорожная сеть, зарезервированную установленными ранее красными линиями; типы дорожных покрытий; светофорные объекты; автозаправочные станции; существующие места хранения и парковки транспортных средств с указанием количества машино-мест;

1.11. Схема существующей и планируемой организации движения транспорта и пешеходов, на котором отображаются: остановочные пункты наземного городского общественного транспорта; организация движения общественного пассажирского транспорта; маршруты движения пешеходов, остановочные пункты пассажирского транспорта, наземные, подземные и надземные пешеходные переходы; радиусы пешеходной доступности от остановок наземного городского пассажирского транспорта ;

1.12. Схема существующего инженерного обеспечения территории, включая электрические сети, сети газо, тепло-, водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, с указанием наличия мощности и точек подключения;

1.13. Эскизный проект застройки территории, на котором отображаются проектируемые объекты капитального строительства; объекты, подлежащие сносу, реконструкции, сохранению (при наличии); элементы благоустройства территории; элементы улично-дорожной сети; ориентировочные технико-экономические показатели;:

1.13.1. Схема элемента планировочной структуры, красных линий;

1.13.2. Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, на котором отображаются: существующие, реконструируемые и проектируемые объекты социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от планируемых жилых объектов с графическим отображением путей подхода и подъезда к ним; проектная и фактическая вместимость объектов; нормативные показатели пешеходной доступности этих объектов.

1.13.3. Схема планируемого обеспечения территории объектами общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания, на котором

отображаются: функциональное зонирование общественных территорий с указанием проектируемой застройки; объекты торговли, оказания услуг, административного обслуживания; создаваемые общественные пространства, места массового притяжения людей;

1.13.4. Схема предложений по благоустройству территории, (включая предложения по формированию водно-зеленого каркаса), в том числе предлагаемые к размещению озелененные территории, предлагаемые к размещению водные объекты (при наличии в составе территории проектирования городских водных объектов) прочие природные территории; характеристики располагаемых объектов, в том числе площадь.;

1.13.5. Схема организации улично-дорожной сети, на которой отображаются: проектируемая улично-дорожная сеть; организация движения транспорта; светофорные объекты; проектируемые места стоянки и хранения транспортных средств.;

1.13.6. Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом, на котором отображаются: организация движения пассажирского транспорта; проектные остановочные пункты пассажирского транспорта; наименования предлагаемых (изменяемых) маршрутов движения пассажирского транспорта; радиусы пешеходной доступности от остановок общественного транспорта; наземные, подземные и надземные пешеходные переходы; перспективные маршруты движения пешеходов.;

1.13.7. Схема предлагаемых пешеходных связей и схема сети средств индивидуальной мобильности (при наличии) на котором отображаются: перспективная, существующая, реконструируемая сеть маршрутов средств индивидуальной мобильности; места парковки и хранения средств индивидуальной мобильности.;

1.13.8. Схема инженерного обеспечения территории, на котором отображаются: предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых магистральные коммуникаций и границы объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или

реконструкции); точки их возможного подключения к сетям городских ресурсоснабжающих организаций; существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения.;

1.13.9. Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории;

1.13.10. Развертки по основным улицам территории, отображающей развертки по улицам, входящим в территорию комплексного развития, с отображением основных фасадных решений, существующих и планируемых к строительству/реконструкции зданий.

1.13.11. Этапы реализации проекта жилой застройки.

1.14. Иные графические материалы, обосновывающие предложения.

Примечание: Номера и наименования разделов, пунктов и подпунктов предлагаемого Эскиза мастер-плана должны соответствовать номерам и наименованиям, указанным в настоящем составе Эскиза мастер-плана.

Если информация, соответствующая номеру и наименованию слайда, требует размещения на нескольких страницах, то наименование второй и всех последующих страниц дополняется словом "(продолжение)".

Эскиз мастер-плана должен иметь сквозную нумерацию страниц, включая нумерацию страниц, содержащих только заголовки (наименование основных разделов мастер-плана), и выполнен в редактируемом формате.

В целях сокращения объема Эскиза мастер-плана исключить из него повторяющееся воспроизведение одних и тех же материалов в составе разных разделов, сохранив их только в одном разделе (например - в составе Презентационных материалов), и использовать ссылку на страницы Эскиза мастер-плана, на которых расположен этот материал.

Возможно объединение нескольких схем в одну при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов.

2. С целью формирования комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края при

комплексном развитии территории, предусматривающего жилищное строительство, обеспечивается выполнение следующих мероприятий:

2.1. Для территорий комплексного развития вне зависимости от их площади:

2.1.1 в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;

2.2. Дополнительно для территорий комплексного развития до 5 га необходимо предусматривать:

2.2.1. пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения, от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

2.2.2. инфраструктуру для движения средств индивидуальной мобильности, велосипедные парковки, обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования:

велопешеходную дорожку вокруг или внутри каждого жилого квартала или территории зданий (групп зданий) жилого назначения (параметры, а также трассировка велодорожек и велопешеходных дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки документации по планировке территории и/или проектной документации);

3. Дополнительно для территорий комплексного развития от 5 до 10 га (включая мероприятий указанные для территорий до 5 га) необходимо предусматривать мероприятия:

3.1. пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи)

шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения:

от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, озелененной общественной территории, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта, а также объектов социальной инфраструктуры, расположенных на расстоянии 500 м;

от входных групп общественных зданий до входных групп жилых зданий, пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, озелененной общественной территории, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

между входными группами жилых зданий, между входными группами общественных зданий;

3.2. целевой веломаршрут с обеспечением доступа к территориям общего пользования, предназначенным для прогулок, отдыха, развлечений населения, в том числе площадям, пешеходным улицам, набережным, береговым полосам водных объектов, скверам, бульварам, зонам отдыха, иным общественным территориям, остановкам общественного транспорта, транспортно-пересадочным узлам, железнодорожным станциям протяженностью не менее 1 км, к зданиям торгового, культурно-досугового, спортивного и иного общественного назначения, расположенным на расстоянии до 500 м;

при расположении существующих велосипедных дорожек (полос) на расстоянии 0,2 км дополнительно участок велосипедной дорожки до примыкания к существующей;

3.3. пешеходную улицу или бульвар с размещением в т.ч. спортивных площадок общего доступа.

Приложение № 2
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Приморском крае

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
предложения о комплексном развитии территории нежилой застройки
правообладателями земельных участков и расположенных на них
объектов недвижимости, заключение договора о комплексном
развитии такой территории на установленных
условиях без проведения торгов

наименование городского округа/муниципального округа/муниципального района
Приморского края, Правительства Приморского края

(наименование и адрес Правообладателя)

Уважаемый _____

Извещаю Вас о том, что администрацией _____ городского округа/муниципального округа/ муниципального района Приморского края (далее - Администрация), Правительством Приморского края (далее - Правительство ПК) подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в границах _____ (указываются элементы планировочной структуры) _____ городского округа/ муниципального округа/муниципального района Приморского края, который вместе с Градостроительной концепцией комплексного развития этой территории одобрен решением Градостроительного совета Приморского края (пункт _____ Протокола от _____).

В соответствии с требованием, установленным пунктом 2 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса, направляю Вам предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки без проведения торгов на следующих условиях.

Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки должен быть заключен со всеми правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, правообладателями, выразившими в письменной форме

согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории (далее - Согласие).

Такое Согласие должно быть представлено в орган, направивший настоящее предложение, не позднее 45 календарных дней со дня получения правообладателем этого предложения.

Обязательным приложением к такому Согласию должно являться соглашение, заключенное в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса, между правообладателями, соответствующими требованиям части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса.

Если Правообладатель, являющийся собственником земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Объекты), которые переданы в аренду или безвозмездное пользование другим лицам, не намерен самостоятельно участвовать в комплексном развитии предлагаемой территории нежилкой застройки, он должен незамедлительно в письменной форме известить об этом Администрацию (Правительство ПК) предоставить письменное согласие на участие Правообладателей, являющихся арендаторами и/или безвозмездными пользователями Объектов, кроме случая, когда это не требуется согласно части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса, и обеспечить действие прав таких Правообладателей на срок не менее чем пять лет на день предоставления Согласия в Администрацию.

Предлагаю Вам, как и всем другим правообладателям, указанным в прилагаемом перечне правообладателей, которым направлено аналогичное предложение, не позднее _____ направить в Администрацию (в Правительство ПК) письменный ответ на данное предложение и в случае заключения в указанный период Соглашения Правообладателей представить подписанный всеми Правообладателями проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

В случае непринятия Правообладателем настоящего Предложения прошу незамедлительно направить в Администрацию (в Правительство ПК)

письменный отказ от принятия настоящего предложения с указанием причин этого отказа.

Документы, указанные в составе приложений, доступны в электронной форме на сайте _____ в разделе _____.

Приложения:

- 1) Перечень правообладателей;
- 2) Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки;
- 3) Градостроительная концепция комплексного развития территории нежилой застройки.
- 4) Примерная форма договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления/Правительства ПК заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.

Глава администрации _____ городского округа/муниципального округа/ муниципального района Приморского края, Правительство Приморского края.

Приложение № 3
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Приморском крае

ПРИМЕРНЫЙ СОСТАВ

презентационных материалов для вынесения на рассмотрение в рамках общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (подготавливается на основе мастер-плана комплексного развития территории)

1. Фотофиксация и основные параметры существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Комплексная схема, включающая в себя:

схему планируемой застройки территории, подлежащей комплексному развитию территории;

объекты социальной инфраструктуры, планируемые в обеспечение жилой застройки, и пути подходов/подъездов к ним;

транспортное обслуживание территории, включая остановки общественного транспорта;

объекты коммунальной инфраструктуры для обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения;

схема благоустройства и озеленения территории, примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм.

3. Объемно-пространственные и фасадные решения планируемой застройки, 3-d визуализации с различных точек восприятия с отображением существующей застройки, фотомонтаж планируемого строительства и иные графические демонстрационные материалы (за исключением комплексного развития территории нежилых территорий).

4. Примеры планировок квартир и примеры внешнего вида домов

аналогичной типологии с описанием качественных характеристик.

5. Примеры отделки квартир и мест общего пользования домов аналогичной типологии (фото и/или визуализация).

6. Иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории.

При оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность.

Приложение № 4
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Приморском крае

СОСТАВ
сведений, включаемых в градостроительную концепцию комплексного
развития территории нежилой застройки

1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию нежилой застройки, а именно: графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного договора о комплексном развитии территории.

3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию нежилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции.

4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его обоснование.

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

6. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой планируется к принятию решение о комплексном развитии нежилой

застройки, включающие абсолютные и относительные показатели:

плотность жилой застройки территории (плотность населения), в границах которой планируется комплексное развитие нежилой застройки (относительный показатель на 1 га площади территории) в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края;

минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края (относительный показатель на 1000 человек расчетной численности населения);

минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края (относительный показатель на 1000 человек расчетной численности населения);

минимальная обеспеченность поликлиниками в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края (относительный показатель на 1000 человек расчетной численности населения);

минимальная обеспеченность местами хранения транспорта в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

8. Сведения о мероприятиях по формированию комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обоснования среды жизнедеятельности и территории общего пользования городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края при комплексном развитии территории.

9. Сведения о необходимости (при наличии) привлечения средств краевого бюджета и/или бюджета соответствующего городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края.

10. Перечень объектов культурного наследия, в отношении которых необходимо принятие мер по обеспечению сохранности в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов).

11. Объем участия застройщика в обеспечении переселения граждан из аварийного жилого фонда на территории Приморского края.

12. Иные сведения и материалы для проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки Приморского края.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Приморского края
от 29.08.2024 № 616-пп

ПОЛОЖЕНИЕ
о комплексном развитии территории,
осуществляемом правообладателями

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с частями 3 и 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Настоящее Положение устанавливает последовательность и сроки выполнения действий органов исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, заинтересованных лиц при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее - договор), рассмотрении заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору (далее - дополнительное соглашение), заявлений об одностороннем отказе от договора и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора (далее соответственно - отказ от договора и соглашение о расторжении договора) и требования к порядку их выполнения.

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем Положении:

Документация по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории, включающие территорию, на которую заключен договор;

Правообладатель - физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предполагаемой к комплексному развитию, в том числе лицо, которому земельные участки,

находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.

При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет, при наличии письменного согласия собственника соответствующего земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия органа исполнительной власти или органа местного самоуправления муниципального образования Приморского края, уполномоченных соответственно 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 (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества).

Под уполномоченным органом Приморского края понимается министерство архитектуры и градостроительной политики Приморского края (далее - Уполномоченный ОИВ), на который правовыми актами Приморского края возложены определенные полномочия в сфере комплексного развития территорий.

Под уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края понимаются органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края (далее - Уполномоченный ОМСУ), на которые муниципальными правовыми актами возложены определенные полномочия в сфере комплексного развития территорий.

1.3. Сторонами договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора являются:

один или несколько (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателей;

Уполномоченный ОМСУ.

Проект договора подлежит направлению Уполномоченным ОМСУ в Уполномоченный ОИВ для рассмотрения возможности (невозможности) заключения указанного договора в представленной редакции и подготовки заключения в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения об отсутствии оснований для отклонения документов, представленных правообладателем в целях заключения договора. _

1.4. Заключение договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора осуществляется бесплатно.

II. ЛИЦА, ИМЕЮЩИЕ ПРАВО НА ОБРАЩЕНИЕ С ИНИЦИАТИВОЙ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ, ОБ ИНФОРМИРОВАНИИ ОБ ОТКАЗЕ ОТ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

2.1. Лицами, имеющими право на обращение с заявлением о заключении договора, дополнительного соглашения, с заявлением об одностороннем отказе от договора, с заявлением о заключении соглашения о расторжении договора, являются Правообладатели (далее - Заявители).

2.2. Интересы Заявителя могут представлять иные лица, действующие на основании документа, удостоверяющего их полномочия, в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - представитель Заявителя).

III. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИНФОРМИРОВАНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ, ОБ ОТКАЗЕ ОТ ДОГОВОРА, О ЗАКЛЮЧЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

3.1. Информация о порядке заключения договора, дополнительного соглашения, отказа от договора, соглашения о расторжении договора размещается в электронном виде в государственной информационной системе Приморского края «Региональный портал государственных и муниципальных услуг Приморского края» по адресу: <https://gosuslugi.primorsky.ru/> (далее - РПГУ).

3.2. В случае направления заявления о заключении договора, дополнительного соглашения, заявления об одностороннем отказе от договора, заявления о заключении соглашения о расторжении договора в электронном виде результат рассмотрения заявления может быть получен через личный кабинет на РПГУ в виде электронного образа проекта договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора), подписанного электронной подписью уполномоченными лицами со стороны Уполномоченного ОМСУ и направленного в составе информационного письма.

IV. ОРГАНЫ И ОРГАНИЗАЦИИ, УЧАСТВУЮЩИЕ В ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ, СОГЛАШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА И ОТКАЗЕ ОТ ДОГОВОРА

4.1. В целях реализации настоящего Положения заключение о возможности реализации проектов (далее - положительное заключение) Уполномоченного ОИВ по проектным предложениям (эскиз мастер-плана) комплексного развития территории является основанием для заключения договора, дополнительного соглашения к договору администрациями муниципальных образований Приморского края.

Эскиз мастер-плана подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении №1 к Положению о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденному постановлением Правительства Приморского края, и представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, подлежащей комплексному развитию.

Эскиз мастер-плана является обоснованием технико-экономических показателей планируемой застройки, фиксируемых в договоре.

4.2. Уполномоченный ОМСУ является уполномоченным органом, ответственным за принятие решения о заключении договора, отказе в заключении договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора, в том числе за:

4.2.1. Регистрацию и рассмотрение заявления о заключении договора, (заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления об отказе от договора, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора), поступившего в Уполномоченный ОМСУ;

4.2.2. Формирование и направление межведомственных запросов в соответствии с разделом VII настоящего Положения;

4.2.3. Принятие решения в случае рассмотрения заявления о заключении договора на основании ранее утвержденной документации по планировке территории о необходимости направления межведомственных запросов с целью актуализации информации о развиваемой территории;

4.2.4. Проведение согласительных совещаний, в том числе с участием правообладателя (ей);

4.2.5. Уполномоченный ОМСУ при рассмотрении заявления взаимодействует с органами и организациями, указанными в разделе VII настоящего Положения.

V. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОБРАЩЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТ РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЯ

5.1. Заявитель (представитель Заявителя) обращается за заключением договора в случае намерения размещения объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию.

5.2. В случае если в отношении развиваемой территории ранее утверждена документация по планировке территории, прилагаемый к обращению проект договора должен учитывать установленные такой документацией параметры развития территории либо содержать предложения

по внесению изменений в такую документацию или утверждению новой документации по планировке территории.

5.3. Заявитель (представитель Заявителя) обращается за заключением дополнительного соглашения в целях конкретизации либо уточнения условий обязательных взаимоотношений сторон заключенного договора, не противоречащих утвержденной документации по планировке территории, применительно к рассматриваемой территории.

5.4. Результатом рассмотрения заявления о заключении договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора соответственно является:

подписанный уполномоченными лицами со стороны Уполномоченного ОМСУ проект договора с приложениями;

решение об отказе в заключении договора;

подписанное дополнительное соглашение к договору;

решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору;

- решение о расторжении договора.

5.5. Заявителю в течение пяти рабочих дней со дня оформления результата, указанного в пункте 5.4 настоящего Положения, направляется в Личный кабинет на РПГУ информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта договора, проекта дополнительного соглашения к договору, проекта соглашения о расторжении договора с прилагаемыми проектами документов для ознакомления с условиями проекта договора, проекта дополнительного соглашения к договору, проекта соглашения о расторжении.

5.6. Решение об отказе в заключении договора, решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору направляется в течение пяти рабочих дней со дня оформления результата, указанного в пункте 5.4 настоящего Положения, в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа местного самоуправления, в личный кабинет на РПГУ.

Оригинал договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора выдается Заявителю Уполномоченным ОМСУ.

5.7. Подписанные Заявителями копии договоров, дополнительных соглашений к ним подлежат внесению в реестр договоров о комплексном развитии территорий Приморского края, ведение которого осуществляется Уполномоченным ОИВ в порядке, установленном правовым актом Уполномоченного ОИВ.

VI. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ

6.1. При обращении с заявлением о заключении договора представляются следующие документы:

6.1.1 Заявление о заключении договора по форме, приведенной в приложении №1 к настоящему Положению;

6.1.2 Предлагаемый к заключению проект договора по инициативе правообладателей;

6.1.3. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества), подготовленное в соответствии с частями 6, 6.1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.1.4. Сведения о кадастровых номерах земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории, в составе заявления;

6.1.5. Сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о развитии территории (описание и эскиз границ территории);

6.1.6. Письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие органа исполнительной власти Приморского края или органа местного самоуправления муниципального образования Приморского края, уполномоченных соответственно 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 (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества;

6.1.7. План (график) реализации комплексного развития территории (далее - План реализации) в соответствии с примерной формой, приведенной в приложении № 2 к настоящему Положению.

**VII. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ
ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В
РАСПОРЯЖЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСОСУДАРСТВЕННЫХ
ОРГАНОВ, ОРГАНАХ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ,
ОРГАНАХ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ
И ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ**

7.1. В целях рассмотрения заявления о заключении договора Уполномоченным органом ОМСУ запрашиваются:

7.1.1. В федеральных органах исполнительной власти:

7.1.1.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (для получения общих данных в отношении земельных

участков (кадастровый номер участка, адрес, категория земель, площадь, разрешенное использование и др.), информации о наличии и расположении объектов, построек на территории, а также сведений об обременениях и ограничениях, существующих на участке; описание поворотных точек границ и др.) - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю;

7.1.1.2. Выписка (сведения) из Единого государственного реестра юридических лиц (при обращении юридических лиц) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (при обращении индивидуальных предпринимателей) – в Управлении Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Приморскому краю (для проверки полномочий лица, подписавшего заявление и/или выдавшего доверенность);

7.1.2. В органах исполнительной власти Приморского края и подведомственных организациях:

7.1.2.1. Сведения об утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории;

7.1.2.2. Положительное заключение Уполномоченного ОИВ по Эскизу мастер-плана;

7.1.2.3. Письменное согласие органа исполнительной власти Приморского края или органа местного самоуправления муниципального образования Приморского края, уполномоченных соответственно на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры земельных участков, находящихся в государственной и (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;

7.1.2.4. Информация о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и

водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рассматриваемой территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района Приморского края; информация (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории городского округа, муниципального округа, поселений муниципального района (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора) - в министерстве жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, министерстве энергетики и газоснабжения Приморского края;

7.1.2.5. Информация о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения городского округа, муниципального округа, муниципального района, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа, муниципального округа, муниципального района - в министерстве здравоохранения Приморского края;

7.1.2.6. Информация об объектах недвижимости, расположенных в границах рассматриваемой территории, предполагаемой к комплексному развитию, включая категорию земель и виды разрешенного использования земельных участков, а также в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности Приморского края, сведения о правах третьих лиц, ограничениях (обременениях) права собственности Приморского края на данные объекты недвижимости, сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе

сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Приморского края, использование которых для других целей не допускается, - в министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края;

7.1.2.7. Информация о структуре и количестве рабочих мест, которые могут быть использованы для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора, - в министерстве труда и социальной политики Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования);

7.1.2.8. Информация о существующем дефиците мест в объектах образования городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа, муниципального округа, муниципального района - в министерстве образования Приморского края;

7.1.2.9. Сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка - в министерстве сельского хозяйства Приморского края (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

7.1.2.10. Информация об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и

ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения), сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) – в министерстве лесного хозяйства, охраны окружающей среды, животного мира и природных ресурсов Приморского края (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

7.1.2.11. Информация о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию автодорог регионального и межмуниципального значения, дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях; информация о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, в том числе необходимости организации отстойно-разворотных площадок общественного транспорта в рамках комплексного развития территории, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа, муниципального округа, муниципального района - в министерстве транспорта и дорожного хозяйства Приморского края и ОМСУ;

7.1.2.12. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения или объекта культурного наследия регионального значения (далее - объекты культурного наследия), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и

разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки - в инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора);

7.1.2.13. Сведения об обеспеченности отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информацию о резервах или дефиците информационной инфраструктуры на осваиваемой территории, включая сотовую связь, а также предложения по развитию сетей и систем связи для обеспечения комплексного развития территории в части информационной инфраструктуры - в министерстве цифрового развития и связи Приморского края.

7.2. Уполномоченный орган ОМСУ принимает решение о заключении договора с учетом соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, соответствия планируемых мероприятий программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, с учетом действующих земельно-имущественных отношений на рассматриваемую территорию.

7.3. Уполномоченный орган ОМСУ не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) представления документов и информации, указанных в пунктах 7.1 – 7.1.2.13 раздела VII настоящего Положения.

7.4. Уполномоченный орган ОМСУ принимает решение о заключении дополнительного соглашения, решение о заключении соглашения о расторжении договора с учетом соблюдения требований Градостроительного кодекса, соответствия планируемых мероприятий программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, с учетом действующих земельно-имущественных отношений на рассматриваемую территорию.

7.5. Документы, предусмотренные настоящим разделом, могут быть представлены Заявителем (представителем Заявителя) по собственной инициативе.

**VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ОТКАЗА
В РАССМОТРЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА
(ЗАЯВЛЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
СОГЛАШЕНИЯ, ЗАЯВЛЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ О
РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА)**

8.1. Основаниями для отказа в рассмотрении заявления о заключении договора (заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора), кроме заявления об отказе от договора, являются:

8.1.1. Представление заявления, оформленного с нарушением требований настоящего Положения, в том числе некорректное (неполное либо неправильное) заполнение обязательных полей в форме заявления;

8.1.2. Представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки;

8.1.3. Представление документов, текст которых не поддается прочтению;

8.1.4. Представление электронных образов документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и/или распознать реквизиты документа;

8.1.5. Подача заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием электронной подписи, не принадлежащей Заявителю (представителю Заявителя);

8.1.6. Представление документов в электронном виде, не соответствующих описанию, указанному в разделе X настоящего Положения;

8.1.7. Представление документов, предусмотренных разделом 6 настоящего Положения, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения договора.

**IX. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ОТКАЗА В ЗАКЛЮЧЕНИИ
ДОГОВОРА(ЗАЯВЛЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
СОГЛАШЕНИЯ, ЗАЯВЛЕНИЕ О ЗАКЛЮЧЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ О
РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА)**

9.1. Основаниями для отказа в заключении договора, дополнительного соглашения являются:

9.1.1. Несоответствие законодательству Российской Федерации, в том числе Градостроительному кодексу, законодательству Приморского края;

9.1.2. Несоответствие требованиям Эскиза мастер-плана, получившего положительное заключение Уполномоченного ОИВ;

9.1.3. Несоответствие программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края;

9.1.4. Несоответствие программам комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края;

9.1.5. Несоответствие программам комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края;

9.1.6. Несоответствие в части включения в границы развиваемой территории земель лесного фонда, предлагаемых к застройке;

9.1.7. Несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель;

9.1.8. Отсутствие прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) у Правообладателя либо если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем пять лет;

9.1.9. Несоответствие графика строительства базовым принципам построения графика опережающего ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры, приведенным в приложении № 2 к настоящему Положению;

9.1.10. Наличие на момент подачи заявления о заключении договора проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, одобренного Градостроительным советом Приморского края, в отношении территории нежилой застройки, в границах которой располагаются

принадлежащие правообладателям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в составе документов заявления о заключении договора. В отношении указанных объектов договор нежилой застройки может быть заключен правообладателями в соответствии с требованиями пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса и на условиях, установленных указанным проектом решения.

9.2. Основанием для отказа в заключении договора также является несоответствие:

9.2.1. Требованиям к составу и содержанию проекта договора, а также описанию электронного вида документов, установленным настоящим Положением, законодательству Российской Федерации;

9.2.2. Непредставление подписанного правообладателями договора в Уполномоченный ОМСУ по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора.

9.3. Основанием для отказа в заключении дополнительного соглашения также является несоответствие представленного дополнительного соглашения действующему договору применительно к рассматриваемой территории.

9.4. Основанием для отказа в расторжении договора является отсутствие основания для одностороннего отказа от договора (исполнения договора), предусмотренного частью 14 статьи 68 и частью 13 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.5. Заявитель вправе отказаться от заключения договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора) на основании письменного заявления, написанного в свободной форме, направив его по адресу электронной почты Уполномоченного ОМСУ или обратившись в Уполномоченный ОМСУ лично.

9.6. Заявитель имеет право отозвать заявление о заключении договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора), заявление об отказе от договора в период с момента регистрации заявления до даты принятия решения об отказе от заключения договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора).

9.7. Отказ от заключения договора (дополнительного соглашения) не препятствует повторному обращению Заявителя в Уполномоченный ОМСУ с заявлением о заключении договора (дополнительного соглашения).

Х. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

10.1. В электронной форме документы, указанные в разделе VI настоящего Положения, а также документы, указанные в разделе VII настоящего Положения, если представляются Заявителем по собственной инициативе, подаются через РПГУ.

10.2. При подаче документы, указанные в пункте 10.1 настоящего Положения, прилагаются к электронной форме заявления в виде отдельных файлов. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, а наименование файла должно позволять идентифицировать документ и количество листов в документе.

10.3. На основании заполненной на РПГУ интерактивной формы Заявитель формирует печатную форму заявления, распечатывает ее, подписывает, после чего электронный образ оригинала заявления загружается на РПГУ и направляется в Уполномоченный ОМСУ.

10.4. Описание к формату электронных документов, необходимых для принятия решения:

10.4.1. Количество листов документа в электронном виде должно соответствовать количеству листов документа в бумажном виде;

10.4.2. Документы в электронном виде представляются с сохранением всех аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати, углового штампа бланка (если имеются), в следующих форматах:

XML для электронного документа, указанного в подпункте 8.1.1 настоящего Положения;

pdf, rtf, doc, docx, xls, xlsx (для документов с текстовым содержанием);

pdf, dwg, dwt, jpeg (для документов с графическим содержанием);

проект договора и приложения к нему представляются в форматах doc,

docx;

10.4.3. Документы в электронном виде должны содержать:

текстовые фрагменты;

графические изображения;

10.4.4. Структура документа в электронном виде включает:

содержание и поиск данного документа;

закладки по оглавлению и перечню содержащихся в документе таблиц и рисунков;

10.4.5. Формирование электронных образов документов осуществляется:

непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 с разрешением 300 dpi (не допускается сканирование с копий);

в черно-белом режиме при отсутствии в документе графических изображений;

в режиме полной цветопередачи при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста;

в режиме «оттенки серого» при наличии в документе изображений, отличных от цветного изображения.

10.5. При направлении документов в электронной форме Заявитель обеспечивает соответствие электронной копии подлиннику документа.

10.6. Доверенность, подтверждающая полномочия на подачу заявления о принятии решения представителя физического лица.

10.7. Заявитель (представитель Заявителя) имеет возможность отслеживать ход рассмотрения заявления в Личном кабинете на РПГУ или с помощью сервиса РПГУ «Узнать статус Заявления».

10.8. В государственном казенном учреждении Приморского края «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Заявителю (представителю Заявителя) обеспечен бесплатный доступ к РПГУ в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2012 года № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и

муниципальных услуг».

10.9. Консультирование Заявителей (представителей Заявителей) по порядку принятия решения осуществляется в рамках соглашения о взаимодействии между муниципальным образованием Приморского края и государственным казенным учреждением Приморского края «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», заключенного в порядке, установленном законодательством Приморского края.

XI. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

С целью формирования комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края при комплексном развитии территории, предусматривающем жилищное строительство, обеспечивается выполнение следующих мероприятий:

11.1. Для территорий комплексного развития вне зависимости от их площади:

1) в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;

11.2. Дополнительно для территорий комплексного развития необходимо предусматривать:

1) пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения, от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования,

территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

2) инфраструктуру для движения средств индивидуальной мобильности (СИМ), велосипедные парковки (стоянки СИМ), обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования:

велопешеходную дорожку вокруг или внутри каждого жилого квартала или территории зданий (групп зданий) жилого назначения (параметры, а также трассировка велодорожек и велопешеходных дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки документации по планировке территории и/или проектной документации).

Приложение №1
к Положению о комплексном
развитии территории осуществляемом
по инициативе правообладателя

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей

Уполномоченный орган местного
самоуправления _____
Для юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей _____

_____ (полное наименование организации и организационно-
правовой формы)

в лице: _____
(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

Место нахождения _____

Контактная информация:

тел. _____

эл.почта _____

Для физических лиц:

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

(кем, когда выдан)

СНИЛС _____

Адрес регистрации _____

Контактная информация:

тел. _____

эл.почта _____

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории _____,

Проект договора о комплексном развитии территории, схему развиваемой территории, сведения о расположенных на ней земельных участках и объектах недвижимости, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (при обращении нескольких правообладателей) прилагаю.

Документация по планировке территории имеет постоянный регистрационный номер в региональной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Приморского края (РИСОГД):

Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории:

Сведения об утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории _____.

(должность уполномоченного лица)_____
(подпись)_____
(расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Положению о комплексном
развитии территории,
осуществляемом по инициативе
правообладателя

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
графика исполнения обязательств и рекомендации
по его составлению

Базовые принципы построения графика опережающего ввода
объектов социальной и инженерной инфраструктуры

1. Проекты до 50 тыс. кв. м - ввод объектов социальной и инженерной инфраструктуры осуществляется одновременно с вводом последних жилых домов.

2. Проекты с поэтапной реализацией жилой застройки.

1) Сроки ввода дошкольных образовательных учреждений (далее - ДОУ).

ДОУ на 120 мест - не позднее 2 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

ДОУ на 240 мест - одновременно с вводом очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 4 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

ДОУ на 350 мест - одновременно с вводом очереди строительства объемом 150 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 75 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

2) Сроки ввода школ.

Школа на 240 мест - не позднее 2 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

Школа на 500 мест - одновременно с вводом очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Школа на 825 мест - одновременно с вводом очереди строительства объемом 170 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 85 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Школа на 1100 мест - одновременно с вводом очереди строительства объемом 230 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 115 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

3) Сроки ввода поликлиник.

Поликлиника на 30 пос./смена - во встроенных помещениях очереди строительства 50 тыс. кв. м жилья.

Поликлиника на 60 пос./смена - одновременно с вводом очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 4 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Поликлиника на 150 пос./смена - одновременно с вводом очереди строительства объемом 250 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 125 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

4) Сроки строительства инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования строящихся объектов, осуществляется в соответствующей очереди строительства.

5) Сроки строительства транспортной инфраструктуры, в том числе отстойно-разворотных площадок общественного транспорта, и благоустройства.

Одновременно с вводом жилых домов соответствующей очереди строительства.

6) Сроки строительства объектов коммунально-бытового обслуживания.

Встроенные помещения вводятся совместно с объектами, в которых они запланированы к строительству согласно проекту планировки территории. Дома с указанными встроенными помещениями необходимо размещать в первых очередях строительства.

Отдельно стоящие объекты строятся в составе соответствующей очереди строительства жилых домов.

7) Сроки строительства парковок, подземных и многоярусных паркингов.

Подземные паркинги вводятся одновременно с вводом соответствующих жилых домов.

Отдельно стоящие паркинги вводятся не позднее ввода в эксплуатацию последних жилых домов проекта.

8) Сроки строительства отдельно стоящих коммерческих объектов офисного и торгового назначения.

Отдельно стоящие коммерческие объекты офисного и торгового назначения вводятся в эксплуатацию в зависимости от формирования потребительского спроса в рамках реализуемого проекта, но не позднее ввода в эксплуатацию последних жилых домов проекта.

Изменение сроков строительства объектов социальной и инженерной инфраструктуры осуществляется на основании экономического обоснования.

а)	транспортно -пересадочный узел	кв.м								
б)	пешеходные переходы	кв.м/шт.								
в)	и прочее									
3	Развитие инженерного обеспечения территории									
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)									
3.1.1	водопровода	п.км								
3.1.2	канализации	п.км								
3.1.3	теплосетей	п.км								
3.1.4	кабельных сетей	п.км								
...	и прочее									
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)									
3.2.1	КНС	куб.м								
3.2.2	РТС	Гкал								
3.2.3	ЦТП	шт.								
3.2.4	ТП	шт.								
4	Благоустройство и озеленение (указатель конкретные территории)	га								
5	Иные мероприятия (затраты)									
	ИТОГО									

* По данным заявителя

III. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость *	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1.	Освоение участков территории объектов капитального строительства							
1.1	Освобождение территории:							
1.1.1	снос жилых объектов	кв.м.						
1.1.2	снос нежилых объектов	кв.м.						
1.1.3	вынос сетей	км.						
1.2	Строительство/реконструкция объектов:							
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв.м.						
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв.м.						
а)	дошкольная образовательная организация	место						
б)	общеобразовательная организация	место						
в)	поликлиника	пос./см.						
...	и прочее	кв.м.						

IV. Мероприятия по строительству и реконструкции
транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость *	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Развитие транспортного обслуживания территории:							
1.1	Освобождение территории:							
1.1.1	снос объектов	кв.м						
1.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
1.2.1	улично-дорожной сети:							
а)	дорожное полотно	кв.м./км						
б)	эстакада	кв.м						
в)	тоннель	кв.м						
г)	и прочее							
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно -пересадочный узел	кв.м						
б)	пешеходные переходы	кв.м/шт.						
в)	и прочее							

V. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей
и сооружений инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость *	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Развитие инженерного обеспечения территории							
1.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
1.1.1	водопровода	п.км.						
1.1.2	канализации	п.км.						
1.1.3	теплосетей	п.км.						
1.1.4	кабельных сетей	п.км.						
...	и прочее							
1.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							
1.2.1	КНС	куб.м.						
1.2.2	РТС	Гкал.						
1.2.3	ЦТП	шт.						
1.2.4	ТП	шт.						
	и прочее							
4	Благоустройство и озеленение (указатель конкретные территории)	га.						
5	Иные мероприятия (затраты)							

VI. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость *	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы строительства		
						1	2	...
1	Благоустройство и озеленение							
1.1	Новое озеленение							
1.2	Реконструкция зеленых насаждений							
...	и прочее							
2	Прочие экологические мероприятия							
2.1	Шумозащитное остекление							
...	и прочее							