



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.07.2021

№ 494-ПП

Мурманск

**Об утверждении порядка определения границ территории,  
подлежащей комплексному развитию**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

утвердить прилагаемый Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

**Губернатор  
Мурманской области**

**А. Чибис**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 22.07.2021 № 494-ПП

### **Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях принятия и реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки и устанавливает порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в случаях принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Мурманской области или главой местной администрации муниципального образования Мурманской области (далее - решение о комплексном развитии территории).

2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного и земельного законодательства, а также настоящего Порядка.

3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются в процессе разработки проекта решения о комплексном развитии территории посредством их описания (отображения) в графической и текстовой форме.

4. Подготовка описания (отображения) границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком уполномоченным Правительством Мурманской области исполнительным органом государственной власти или уполномоченным органом местного самоуправления Мурманской области (далее - уполномоченные органы).

5. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, подлежат отображению на отдельной карте (в случае необходимости - картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах (М 1:500 или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000, - выбирается уполномоченным органом самостоятельно), с указанием перечня координат характерных точек таких границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Уполномоченный орган формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые включаются в территории, подлежащие комплексному развитию, в

соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) границам территориальных зон;
- 3) красным линиям;
- 4) границам земельных участков;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) границам элемента планировочной структуры.

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

9. При определении границ территории, подлежащей комплексному развитию, учитываются:

- 1) сложившаяся планировка территории;
- 2) существующее землепользование;
- 3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемых и существующих);
- 4) объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования и (или) соответствующими правовыми актами;
- 5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области;
- 6) недопустимость пересечения земельных участков с границей территории, подлежащей комплексному развитию, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

10. Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными

федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

---