Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Кировской области

от 15.11.2021 № 615-П

ПОРЯДОК

реализации решения о комплексном развитии   
территории жилой застройки

1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Порядок) устанавливает механизм реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Кировской области, главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области (далее – глава местной администрации).

2. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – решение о КРТ) принято Правительством Кировской области, его реализация может осуществляться:

2.1. Органом исполнительной власти Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения (далее – уполномоченный орган), – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью.

2.2. Юридическим лицом, определенным Правительством Кировской области в соответствии с [пунктом 97 статьи 4](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD780C0BB9EA573924EA036A5623A8ADB256CA001569003BF9AFA11703237DC30F132C9F041A420F711BB989F9BBF3019FED47z6Y2G) Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» (далее – уполномоченное лицо).

2.3. Победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо иным участником торгов, определенным в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – заинтересованное юридическое лицо).

3. В случае если решение о КРТ принято главой местной администрации, его реализация может осуществляться:

3.1. Уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Кировской области (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ муниципальным образованием Кировской области.

3.2. Заинтересованным юридическим лицом.

4. Процедура реализации решения о КРТ включает в себя следующие этапы:

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

4.2. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом).

4.3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, правила землепользования и застройки городского округа.

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

4.5. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для их выполнения земельных участков.

5. Торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся в соответствии с требованиями [статьи 69](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327BD0A625D2BFBF7E3509D5F456F557BB9A9F651472C77975E5778930C4E0D4B2D08B889E5zBYAG) Градостроительного кодекса Российской Федерации и [постановления](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327B00E6E572BFBF7E3509D5F456F5569B9F1F85747307CCA11112D9Cz0YEG) Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701), а также в соответствии с требованиями Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384».

6. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор) заключается в порядке, установленном [статьей 69](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327BD0A625D2BFBF7E3509D5F456F557BB9A9F651472C77975E5778930C4E0D4B2D08B889E5zBYAG) Градостроительного кодекса Российской Федерации и [постановлением](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327B00E6E572BFBF7E3509D5F456F5569B9F1F85747307CCA11112D9Cz0YEG) Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, по результатам проведения торгов, указанных в [пункте](#Par24) 5 настоящего Порядка.

7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляются в соответствии с требованиями [главы 5](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327BD0A625D2BFBF7E3509D5F456F557BB9A9F45447287FC504477CDA5A43104B3A16B397E5BBF8z1YEG) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

8.1. Уполномоченным органом – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом.

8.2. Уполномоченным органом местного самоуправления – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ муниципальным образованием Кировской области.

8.3. Заинтересованным юридическим лицом – в случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом.

9. Документация по планировке территории в целях реализации решения о КРТ утверждается:

9.1. Уполномоченным органом – в случае реализации решения о КРТ, принятого Правительством Кировской области.

9.2. Уполномоченным органом местного самоуправления – в случае реализации решения о КРТ, принятого главой местной администрации.

10. Внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органами местного самоуправления соответствующего городского (сельского) поселения, городского округа Кировской области в порядке, установленном [статьями 24](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327BD0A625D2BFBF7E3509D5F456F557BB9A9F454472D7BCA04477CDA5A43104B3A16B397E5BBF8z1YEG) и [25](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327BD0A625D2BFBF7E3509D5F456F557BB9A9F454472D75C404477CDA5A43104B3A16B397E5BBF8z1YEG) Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кировской области от 23.08.2016 № 5/58 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Кировской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов».

11. Внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения, правила землепользования и застройки городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органами местного самоуправления соответствующего городского (сельского) поселения, городского округа Кировской области в порядке, установленном [статьей 33](consultantplus://offline/ref=1903B362B239E142DADD66011DD5B55C3327BD0A625D2BFBF7E3509D5F456F557BB9A9F454472B7DC504477CDA5A43104B3A16B397E5BBF8z1YEG) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Определение этапов и (или) сроков реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ, осуществляется:

уполномоченным органом – в случае реализации решения о КРТ, принятого Правительством Кировской области;

уполномоченным органом местного самоуправления – в случае реализации решения о КРТ, принятого главой местной администрации.

В случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом определение этапов и сроков реализации решения о КРТ осуществляется уполномоченным органом (уполномоченным органом местного самоуправления) на основании предложений заинтересованного юридического лица.

13. 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, за исключением мероприятий, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, обеспечивается органом или лицом, осуществляющим реализацию решения о КРТ, в рамках предельного срока реализации решения о КРТ или срока действия договора (в случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом) в соответствии с требованиями градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации.

В случае если реализация решения о КРТ осуществляется уполномоченным органом, уполномоченным лицом или уполномоченным органом местного самоуправления Кировской области, реализация мероприятий, указанных в абзаце первом пункта 13 настоящего Порядка, осуществляется соответственно с учетом требований законодательства о контрактной системе закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательства в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, иных нормативных актов в сфере закупок.

14. В случае принятия решения о КРТ Правительством Кировской области обеспечение выполнения мероприятий по предоставлению земельных участков, необходимых для его реализации, мероприятий по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом исполнительной власти Кировской области, осуществляющим управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_