ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 5 октября 2021 г. N 170

О РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Во исполнение части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Ингушетия постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию в Республике Ингушетия, и иных требований к комплексному развитию территории.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Республики Ингушетия
В.В.СЛАСТЕНИН

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Ингушетия
от 5 октября 2021 г. N 170

ПОРЯДОК
РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

I. Общие положения

Настоящий Порядок регламентирует процедуру принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Ингушетия (далее - Правительство) и главой местной администрации, в соответствии с пунктами 2, 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс).

II. Принятие Правительством решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса

1. Решение о комплексном развитии территории, осуществляемом 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), принимается Правительством по инициативе органа местного самоуправления Республики Ингушетия на основании ходатайства главы органа местного самоуправления муниципального образования Республики Ингушетия (далее - органы местного самоуправления) в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

2. Ходатайство направляется посредством системы единого электронного документооборота в исполнительный орган государственной власти Республики Ингушетия, осуществляющий функции по реализации государственной политики в сфере территориального планирования республики, градостроительства и архитектуры на территории Республики Ингушетия (далее - уполномоченный орган).

В случае если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований Республики Ингушетия, ходатайство направляется главами соответствующих органов местного самоуправления.

3. К ходатайству прилагаются следующие документы:

1) пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории жилой застройки, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации;

2) перечень земельных участков, расположенных в границах территории, на которой планируется осуществить комплексное развитие (далее - развиваемая территория);

3) адресный перечень объектов капитального строительства (далее - объекты), расположенных в границах развиваемой территории;

4) правовые акты, предусматривающие снос, реконструкцию объектов, расположенные в границах развиваемой территории (при наличии);

5) правовые акты о признании расположенных в границах развиваемой территории объектов аварийными и подлежащими сносу (при наличии);

6) судебные и иные акты о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками объектов, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии);

7) выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты (за исключением многоквартирных жилых домов), расположенные в границах развиваемой территории;

8) документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

9) документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений, управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Республики Ингушетия, в том числе земельными участками республики (далее - орган в сфере имущественных отношений), в случаях, если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Республики Ингушетия;

планируется изменение категории земель;

планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов;

10) документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки соответствующим органом местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа, в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района;

11) документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, критериям, установленным Правительством, в случае, если такие многоквартирные дома расположены на развиваемой территории;

12) графические материалы, отражающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

4. В перечне земельных участков указываются следующие сведения о земельных участках:

1) кадастровый номер, площадь земельного участка, кв.м;

2) вид разрешенного использования земельного участка, ограничения (обременения);

3) объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса;

4) сведения о собственнике земельного участка (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица; наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);

5) наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на земельный участок;

6) сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица; наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид права, срок действия права).

5. Перечни формируются в табличной форме отдельно в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Республики Ингушетия,

муниципальной собственности, собственности физических и (или) юридических лиц и собственность на которые не разграничена.

6. В адресном перечне объектов указываются следующие сведения об объектах недвижимого имущества:

1) адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект, площадь, кв.м;

2) функциональное назначение объекта;

3) сведения о собственнике объекта (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица; наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);

4) наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на объект;

5) сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица; наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид права, срок действия права), основание для сноса (реконструкции).

7. В случае если глава органа местного самоуправления инициирует привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств республиканского бюджета, к ходатайству дополнительно прилагается экономическое обоснование объема средств республиканского бюджета.

Ходатайство главы органа местного самоуправления, предусматривающее привлечение к реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки средств республиканского бюджета, направляется в уполномоченный орган не позднее 1 июля года, предшествующего году планируемой реализации решения о комплексном развитии территории.

8. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента поступления ходатайства и прилагаемых к нему документов направляет их на согласование в отраслевые исполнительные органы государственной власти Республики Ингушетия (далее - отраслевые органы) в части вопросов, относящихся к их компетенции.

Отраслевые органы в течение 5 рабочих дней рассматривают документы и направляют информацию о согласовании (отказе в согласовании) комплексного развития территории жилой застройки. В случае принятия решения об отказе в согласовании отраслевые органы указывают причины принятия такого решения.

9. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления уведомления и прилагаемых к нему документов рассматривает документы с учетом согласований (отказов в согласовании) отраслевых органов и принимает решение о возможности (невозможности) комплексного развития территории жилой застройки.

В случае принятия решения о невозможности комплексного развития территории жилой застройки уполномоченный орган направляет в орган местного самоуправления мотивированный

отказ.

Орган местного самоуправления после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о невозможности комплексного развития территории жилой застройки, вправе повторно направить ходатайство в уполномоченный орган.

10. Решение о невозможности комплексного развития территории жилой застройки принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

1) не представлены документы, предусмотренные пунктами 3 - 7 настоящего Порядка, и (или) их оформление не соответствует требованиям действующего законодательства;

2) границы развиваемой территории не соответствуют требованиям, установленным Правительством;

3) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные на развиваемой территории, не соответствуют критериям, установленным Правительством;

4) получен отказ отраслевого органа от согласования комплексного развития территории.

11. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории жилой застройки (за исключением случаев, когда реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривает привлечение средств республиканского бюджета) уполномоченный орган не позднее 25 рабочих дней с момента поступления ходатайства главы органа местного самоуправления обеспечивает:

1) разработку проекта постановления Правительства о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) размещение проекта постановления Правительства о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование);

3) уведомление органа местного самоуправления о необходимости организации проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки.

12. В проект постановления Правительства, принимающий решение о комплексном развитии территории жилой застройки, включаются следующие сведения:

1) сведения, предусмотренные пунктами 1 - 6 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса;

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

13. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются в соответствии с границами одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в отношении которых осуществляется комплексное развитие территории, и определяются координатами в соответствии с единой государственной системой координат для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в решение о комплексном развитии территории.

14. Орган местного самоуправления обеспечивает:

1) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки (далее - многоквартирные дома), по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки в течение 2 месяцев с момента размещения проекта постановления Правительства, принимающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования;

2) направление в уполномоченный орган протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов не позднее 3 рабочих дней с момента их проведения.

15. В случае если общими собраниями собственников многоквартирных домов принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента получения протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов направляет в Правительство на согласование проект постановления Правительства, принимающий решение о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном действующим законодательством порядке.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

16. В случае если общими собраниями собственников многоквартирных домов не принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством не принимается, при этом орган местного самоуправления, выступивший инициатором комплексного развития территории жилой застройки, может изменить границы территории, подлежащей комплексному развитию, и повторно обратиться в уполномоченный орган в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела.

В случае повторного обращения ходатайство главы органа местного самоуправления и приложенные к нему документы рассматриваются в порядке, предусмотренном настоящим разделом Порядка.

17. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории жилой застройки с привлечением средств республиканского бюджета уполномоченный орган в сроки, установленные планом-графиком разработки республиканского бюджета на плановый период, в порядке, установленном Порядком формирования и реализации адресной инвестиционной программы Республики Ингушетия, утвержденным Постановлением Правительства от 5 мая 2014 года N 73 "Об утверждении Положения о порядке формирования и реализации адресной инвестиционной программы Республики Ингушетия", инициирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки в проект закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период.

18. В случае если расходы на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки не включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу направляет информацию об этом в соответствующий орган местного самоуправления.

19. В случае если расходы на реализацию проекта комплексного развития территории жилой застройки включены в закон о бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу осуществляет мероприятия, предусмотренные пунктом 11 настоящего раздела.

20. Орган местного самоуправления обеспечивает выполнение мероприятий, предусмотренных пунктом 14 настоящего раздела.

21. Постановление Правительства, принимающее решение о комплексном развитии территории жилой застройки, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования.

III. Принятие Правительством решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса

1. Решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки), принимается Правительством по инициативе органа местного самоуправления Республики Ингушетия на основании ходатайства главы органа местного самоуправления в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Ходатайство направляется посредством системы единого электронного документооборота в уполномоченный орган.

В случае если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований, ходатайство направляется главами всех органов местного самоуправления.

КонсультантПлюс: примечание.
В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: пп. 11 п. 3 разд. I настоящего Порядка отсутствует, имеется в виду пп. 11 п. 3 разд. II.

2. К ходатайству прилагаются документы, предусмотренные пунктами 3 - 7 раздела II настоящего Порядка, за исключением документов, предусмотренных подпунктом 11 пункта 3 раздела I настоящего Порядка.

3. Уполномоченный орган в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 8 и 9 раздела I настоящего Порядка, рассматривает документы и принимает решение о возможности или невозможности комплексного развития территории нежилой застройки.

Решение о невозможности комплексного развития территории нежилой застройки принимается уполномоченным органом в случаях, установленных подпунктами 1, 2 и 4 пункта 10 раздела I настоящего Порядка.

4. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории нежилой застройки (за исключением случая, когда реализация решения о комплексном развитии территории нежилой застройки предусматривает привлечение средств республиканского бюджета) уполномоченный орган не позднее 25 рабочих дней с момента поступления ходатайства главы органа местного самоуправления обеспечивает:

1) разработку проекта постановления Правительства о комплексном развитии территории нежилой застройки;

2) размещение проекта постановления Правительства о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования;

3) направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - правообладатели объектов);

4) направление на согласование в установленном действующим законодательством порядке проекта постановления Правительства, принимающего решение о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. Правообладатели объектов направляют в уполномоченный орган согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в течение 45 календарных дней с момента получения предложений, указанных в подпункте 3 пункта 4 настоящего раздела.

6. В проект постановления Правительства, принимающего решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, включается информация, предусмотренная пунктами 12 и 13 раздела I настоящего Порядка.

7. В случае принятия решения о возможности комплексного развития территории нежилой застройки с привлечением средств республиканского бюджета уполномоченный орган в сроки, установленные планом-графиком разработки республиканского бюджета на плановый период, в

порядке, установленном Порядком формирования и реализации адресной инвестиционной программы Республики Ингушетия, утвержденным Постановлением Правительства от 5 мая 2014 года N 73 "Об утверждении Положения о порядке формирования и реализации адресной инвестиционной программы Республики Ингушетия", инициирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития территории нежилой застройки в проект закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период.

8. В случае если расходы на реализацию проекта комплексного развития территории нежилой застройки не включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу направляет информацию об этом в соответствующий орган местного самоуправления.

9. В случае если расходы на реализацию проекта комплексного развития территории нежилой застройки включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу осуществляет мероприятия, предусмотренные пунктом 4 настоящего раздела.

10. Постановление Правительства, принимающее решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования.

IV. Принятие Правительством решения о комплексном развитии незастроенной территории

1. Решение о комплексном развитии незастроенной территории принимается Правительством по инициативе органа местного самоуправления Республики Ингушетия на основании ходатайства главы органа местного самоуправления в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Ходатайство направляется посредством системы единого электронного документооборота в уполномоченный орган.

В случае если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований, ходатайство направляется главами всех органов местного самоуправления.

2. К ходатайству прилагаются следующие документы:

1) пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития незастроенной территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации;

2) перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

3) документ, подтверждающий согласование решения территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации;

4) документ, подтверждающий согласование проекта органом в сфере имущественных отношений в случаях, если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия;

планируется изменение категории земель;

планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов;

5) документ, подтверждающий согласование проекта соответствующим органом местного самоуправления муниципального района в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района;

6) графические материалы, отражающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

3. В случае если глава органа местного самоуправления инициирует привлечение к реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории средств республиканского бюджета, к ходатайству дополнительно прилагается экономическое обоснование объема средств республиканского бюджета.

Ходатайство главы органа местного самоуправления, предусматривающее привлечение к реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории средств республиканского бюджета, направляется в уполномоченный орган не позднее 1 июля года, предшествующего году реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Уполномоченный орган в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 8 и 9 раздела I настоящего Порядка, рассматривает документы и принимает решение о возможности или невозможности комплексного развития незастроенной территории.

Решение о невозможности комплексного развития незастроенной территории принимается уполномоченным органом в случаях, установленных в пункте 10 раздела I настоящего Порядка.

5. В случае принятия решения о возможности комплексного развития незастроенной территории (за исключением случаев, когда реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории предусматривает привлечение средств республиканского бюджета) уполномоченный орган не позднее 25 рабочих дней с момента поступления ходатайства главы органа местного самоуправления обеспечивает разработку проекта постановления Правительства, принимающего решение о комплексном развитии незастроенной территории, и в установленном действующим законодательством порядке направляет его на согласование.

6. В проект постановления Правительства, принимающий решение о комплексном развитии незастроенной территории, включается информация, предусмотренная пунктами 12 и 13 раздела I настоящего Порядка.

7. В случае принятия решения о возможности комплексного развития незастроенной территории с привлечением средств республиканского бюджета уполномоченный орган в сроки, установленные планом-графиком разработки республиканского бюджета на плановый период, в

порядке, установленном Порядком формирования и реализации адресной инвестиционной программы Республики Ингушетия, утвержденным Постановлением Правительства от 5 мая 2014 года N 73 "Об утверждении Положения о порядке формирования и реализации адресной инвестиционной программы Республики Ингушетия", инициирует включение расходов на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории в проект закона о бюджете на финансовый год и плановый период.

8. В случае если расходы на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории не включены в закон о бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу направляет информацию об этом в соответствующий орган местного самоуправления.

9. В случае если расходы на реализацию проекта комплексного развития незастроенной территории включены в закон о республиканском бюджете на финансовый год и плановый период, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента вступления закона о бюджете на финансовый год и плановый период в законную силу обеспечивает разработку проекта постановления Правительства о комплексном развитии незастроенной территории и в установленном действующим законодательством порядке направляет его на согласование.

10. Постановление Правительства, принимающее решение о комплексном развитии незастроенной территории, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования.

V. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, принятых Правительством

1. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, принятых Правительством, осуществляется:

1) юридическим лицом, созданным Республикой Ингушетия в целях реализации принятого Правительством решения о комплексном развитии территории (далее - специализированное юридическое лицо);

2) правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса;

3) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, по результатам проведения конкурса или аукциона (далее - торги).

2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением случаев:

1) реализации комплексного развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории специализированным юридическим лицом;

2) заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов.

3. Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов заключается уполномоченным органом без проведения торгов в случае, если не позднее 45 дней со дня получения уведомления, указанного в подпункте 3 пункта 4 раздела III настоящего Порядка, все правообладатели объектов выразили в письменной форме и представили в уполномоченный орган согласие на его заключение. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.

4. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории проводятся уполномоченным органом (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого уполномоченным органом решения.

Решение уполномоченного орган о проведении торгов принимается в форме приказа уполномоченного органа не позднее 10 рабочих дней с момента принятия Правительством решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории определяется в порядке, установленном Правительством.

5. Специализированное юридическое лицо, правообладатели объектов, лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, по результатам проведения торгов в установленном действующим законодательством порядке обеспечивают:

1) подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории;

2) инициирование внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

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

4) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

5) выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

VI. Принятие и реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории органом местного самоуправления

1. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории принимается органом местного самоуправления по собственной инициативе или на основании обращения заинтересованного юридического лица в

случаях, установленных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

2. К обращению заинтересованного юридического лица прилагаются следующие документы:

1) пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации;

2) перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

3) адресный перечень объектов, расположенных в границах развиваемой территории;

4) графические материалы, отражающие расположение развиваемой территории на территории поселения, городского округа.

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2. Поступившее в орган местного самоуправления обращение заинтересованного юридического лица рассматривается в течение 30 календарных дней.

3. По итогам рассмотрения принимается решение:

1) о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории;

2) об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории.

3. В случае принятия решения об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории орган местного самоуправления уведомляет об этом заинтересованное юридическое лицо.

4. Основанием для принятия решения об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории является несоответствие документов, представленных заинтересованным юридическим лицом, действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, муниципального значения, а также нормативам градостроительного проектирования.

5. В случае принятия решения о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории по собственной инициативе или на основании обращения заинтересованного юридического лица орган местного самоуправления не позднее 120 календарных дней с момента поступления обращения обеспечивает:

подготовку проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки,

комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории;

направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом - в случае, если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в орган, уполномоченный в сфере имущественных отношений, - в случаях, если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Республики Ингушетия;

планируется изменение категории земель;

планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов;

направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками и (или) расположенными на них объектами, находящимися в собственности муниципального района, - в случае, если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района;

подготовку документов и сведений и направление проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки на согласование в уполномоченный орган в порядке, установленном Правительством;

опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования (при наличии согласования уполномоченного органа);

проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 2 месяцев с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах такой территории;

принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

6. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории принимается в форме нормативного акта органа местного самоуправления и содержит информацию, предусмотренную пунктами 12 и 13 раздела I настоящего Порядка.

7. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается при условии:

1) согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством;

2) принятия общими собраниями собственников многоквартирных домов о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 2 месяцев с момента размещения проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования.

8. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается при условии согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством.

9. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, принятое органом местного самоуправления, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования.

10. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории, принятых органом местного самоуправления, осуществляется:

1) органом местного самоуправления;

2) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

11. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением случая заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов.

12. Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов заключается органом местного самоуправления без проведения торгов в случае, если не позднее 45 дней со дня получения уведомления, указанного в подпункте 5 пункта 6 настоящего раздела, все правообладатели объектов выразили в письменной форме и представили в орган местного самоуправления согласие на его заключение. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.

13. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории проводятся органом местного самоуправления (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого органом

местного самоуправления решения.

Решение органа местного самоуправления о проведении торгов принимается в форме нормативного акта органа местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней с момента принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории определяется в порядке, установленном Правительством.

14. Правообладатели объектов, лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, в установленном действующим законодательством порядке в установленные договором сроки:

1) обеспечивают подготовку документации по планировке территории;

2) инициируют внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

3) определяют этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

4) выполняют мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

5) реализуют иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

15. В случае если комплексное развитие территории осуществляют правообладатели объектов, лица, заключившие договор о комплексном развитии территории, орган местного самоуправления в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

1) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

2) утверждение документации по планировке территории;

3) внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

4) предоставление необходимых для комплексного развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки земельных участков.

16. В случае если решение о комплексном развитии территории предусматривает его самостоятельную реализацию органом местного самоуправления, орган местного самоуправления обеспечивает в установленном действующим законодательством порядке:

1) подготовку и утверждение документации по планировке территории;

2) внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

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

4) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

5) реализацию иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Ингушетия
от 5 октября 2021 г. N 170

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ В РЕСПУБЛИКЕ ИНГУШЕТИЯ, И ИНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает требования к определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случаях принятия Правительством Республики Ингушетия или главой местной администрации муниципального образования Республики Ингушетия решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территория комплексного развития - это территория в границах одной или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты недвижимости, предусмотренные статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации или определенные в соответствии с правилами данной статьи для соответствующего вида комплексного развития территории.

2. Границы территории комплексного развития могут совпадать или не совпадать с границами территорий, определенных в правилах землепользования и застройки в качестве территорий, в отношении которых допускается осуществление деятельности по их комплексному развитию.

3. Границы территории комплексного развития могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам планировочной структуры.

4. Границы территории комплексного развития не должны пересекать установленные границы земельных участков.

5. Границы территории комплексного развития могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов в случае, когда решение о комплексном развитии территории принимается Правительством.

6. Границы территории комплексного развития могут быть прерывистыми в случае, когда решение о комплексном развитии принимается в отношении двух и более несмежных территорий.

7. Сведения о границах территории комплексного развития должны содержать графическое и текстовое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-06.

8. Границы территории комплексного развития определяются органом, принимающим решение о комплексном развитии территории или правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, в случае комплексного развития территории по инициативе правообладателей таких объектов в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка.

9. Границы территории, в отношении которой планируется принятие решения Правительством о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки, определяются Министерством имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия совместно с Комитетом архитектуры и градостроительства Республики Ингушетия при разработке проекта постановления Правительства о комплексном развитии территории.

10. Границы территории, в отношении которой планируется принятие решения Правительством о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки, подлежат согласованию со следующими органами государственной власти Республики Ингушетия в соответствии с закрепленной сферой деятельности:

1) Управлением культурного наследия Правительства Республики Ингушетия в случаях, когда территория комплексного развития затрагивает или включает в себя территории объектов культурного наследия федерального (в части переданных полномочий), регионального, местного

(муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия, исторического поселения регионального значения и (или) достопримечательных мест;

2) Министерством природных ресурсов и экологии Республики Ингушетия в случаях, когда территория комплексного развития затрагивает или включает в себя территории особо охраняемых природных территорий регионального или местного значения;

3) и другими заинтересованными органами государственной власти Республики Ингушетия.

11. Границы территории, в отношении которой планируется принятие решения главой муниципального образования Республики Ингушетия о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки, определяются соответствующим органом местного самоуправления при разработке проекта решения о комплексном развитии территории и являются предметом согласования Комитета архитектуры и градостроительства Республики Ингушетия.

12. Границы территории, в отношении которой планируется комплексное развитие территории по инициативе правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, определяются в соглашении о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории.

13. В случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, а также земельных участков, на которых расположены эти объекты, включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, подлежит согласованию с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками.

14. В случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Ингушетия, муниципальной собственности, включение таких участков подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Ингушетия, органами местного самоуправления (за исключением случая включения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, органом местного самоуправления которого принимается решение о комплексном развитии территории) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

15. В проект решения включаются сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, сформированной в соответствии со следующими требованиями:

1) 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).

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

сложившаяся планировка территории;

существующее землепользование;

наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (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 и Республики Ингушетия;

не должны пересекать границы земельных участков, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.