ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 6 сентября 2021 г. N 335

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ, С УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ И ПОРЯДКА ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ, И ИНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий" и в целях установления порядка комплексного развития территорий в Республике Калмыкия Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемые:

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации муниципального образования Республики Калмыкия, с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Калмыкия;

Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории жилой застройки.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия
Ю.ЗАЙЦЕВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 6 сентября 2021 г. N 335

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ

РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ, С УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

1.1. В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящий порядок определяет процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации муниципального образования Республики Калмыкия, с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Калмыкия.

1.2. Уполномоченным органом исполнительной власти Республики Калмыкия по согласованию проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации муниципального образования Республики Калмыкия (далее - проект решения), является Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия (далее - уполномоченный орган).

1.3. Для согласования проекта решения в уполномоченный орган предоставляются:

- проект решения;

- пояснительная записка;

- копия документа о согласовании проекта решения федеральными органами исполнительной власти (в случае если это требуется в соответствии с действующим законодательством);

- заключение о согласовании проекта решения органом, уполномоченным на предоставление земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию.

1.4. Срок согласования проекта решения уполномоченным органом не может превышать 30 календарных дней со дня поступления проекта решения.

1.5. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

а) непредоставления одного из документов, указанных в пункте 1.3 настоящего порядка;

б) пересечение границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или Правительством Республики Калмыкия;

в) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для размещения объектов федерального значения, регионального значения в соответствии с документацией по планировке территории, либо на которых расположены такие объекты, за исключением случаев, когда включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласовано с

уполномоченными органами исполнительной власти, организациями;

г) в отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности, действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

д) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

е) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, необходимые для обеспечения:

- стратегических интересов Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации в соответствии с перечнем, утверждаемым Президентом Российской Федерации по представлению Правительства Российской Федерации;

- осуществления федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

- деятельности федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных служащих, работников государственных и муниципальных унитарных предприятий и государственных и муниципальных учреждений, включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений;

ж) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, являются ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

з) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для реализации полномочий органов государственной власти Республики Калмыкия, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Калмыкия.

1.7. По результатам согласования уполномоченный орган готовит заключение о согласовании проекта решения или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа.

Указанное заключение направляется в орган местного самоуправления в течение одного рабочего дня со дня его утверждения.

1.8. Проект решения может быть представлен местной администрацией на повторное согласование в уполномоченный орган. Повторное согласование проекта решения осуществляется в соответствии с положениями настоящего порядка.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 6 сентября 2021 г. N 335

ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ И ИНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1.1. Настоящий порядок в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает процедуру принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, требования к определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, а также иные требования к комплексному развитию территории жилой застройки.

1.2. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - проект решения) уполномоченный орган исполнительной власти Республики Калмыкия, орган местного самоуправления осуществляют:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию (далее - территории КР), путем сбора, анализа информации (сведений) о многоквартирных домах, существующих объектах недвижимости, земельных участках, на которых расположены указанные объекты, в том числе сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, размещение которых предусмотрено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов);

2) выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории КР;

3) обследование территории КР, в том числе фотофиксация объектов, по результатам которого осуществляется подготовка плана (схемы) территории, включающего перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах такой территории с указанием их адресного описания (местоположения). Обследование

территории не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) установление факта соответствия (несоответствия) территории жилой застройки требованиям частей 2, 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов:

- признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным нормативным правовым актом Республики Калмыкия;

6) установление факта обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

7) обеспечение сбора сведений о земельных участках, расположенных в границах территории КР, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;

8) подготовку предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории КР в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

9) обеспечение сбора сведений:

- о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

- о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

- о размере компенсации за снос зеленых насаждений;

- о планируемом строительстве (реконструкции) автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры в границах территории жилой застройки;

- о многоквартирных домах, в том числе о характеристиках многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, нежилых помещений; площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кадастровый

номер (при его наличии);

10) предварительную оценку объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки аварийных домов;

11) подготовку и направление запросов сведений о правах (обременениях) в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия;

12) анализ сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

13) подготовку обоснования возможности принятия решения о комплексном развитии территории в предлагаемых границах с приложением графических материалов.

1.3. При подготовке решения границы территории КР определяются как границы такой территории, которые:

1.3.1. описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства. Схема разрабатывается с использованием топографического материала масштаба 1:2000 или 1:500 с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

1.3.2. должны определяться по границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируется включить в проект решения, красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов;

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

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

1.4. Описание местоположения границ территории КР осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.

1.5. Опубликование проекта решения осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Республики Калмыкия, муниципального образования.

1.6. 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 Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Информирование собственников инициатором общего собрания осуществляется согласно части 4 статьи 45 ЖК РФ не позднее чем за 10 календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. 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 комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, составляет 31 календарный день со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

1.8. 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 10 календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат направлению в орган местного самоуправления, инициировавший проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется с учетом положений части 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными договором о комплексном развитии территории лицом, с которым заключен такой договор.