ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 11 октября 2021 г. N 495

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РК от 09.06.2022 N 280,
от 11.04.2023 N 179, от 16.08.2024 N 352)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Коми "О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми" Правительство Республики Коми постановляет:

1. Определить Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми органом исполнительной власти Республики Коми, уполномоченным на организацию работы в сфере комплексного развития территорий, в том числе по подготовке и организации согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки.

2. Установить, что предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, 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 60 календарных дней со дня опубликования в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Установить критерии, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, согласно приложению N 1.

4. Утвердить Порядок согласования Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, согласно приложению N 2.

5. Определить перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, согласно приложению N 3.

6. Утвердить Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории, осуществляемому 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, согласно приложению N 4.

7. Утвердить Порядок реализации 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, согласно приложению N 5.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми
И.БУЛАТОВ

Приложение N 1
к Постановлению
Правительства Республики Коми
от 11 октября 2021 г. N 495

КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ НЕ ПРИЗНАННЫЕ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РК от 09.06.2022 N 280)

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному из следующих критериев:

1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50% согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

2) исключен. - Постановление Правительства РК от 09.06.2022 N 280;

3) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, к которым относятся многоквартирные дома, построенные до 1980 года включительно по типовым

проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

4) многоквартирные дома, находящиеся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, признанные таковыми в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

5) в многоквартирных домах отсутствует один или более видов централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение).

Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Коми
от 11 октября 2021 г. N 495
(приложение N 2)

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ МИНИСТЕРСТВОМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДГОТОВЛЕННЫХ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РК от 09.06.2022 N 280,
от 11.04.2023 N 179, от 16.08.2024 N 352)

1. Настоящий Порядок согласования Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми (далее - Уполномоченный орган) проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми (далее - Проект решения), разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предметом согласования Проекта решения, подготовленного главой администрации муниципального образования в Республике Коми, являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

3. Подготовленный главой администрации муниципального образования в Республике Коми в соответствии с частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект решения направляется на согласование в Уполномоченный орган с приложением следующих документов:

1) заявления о согласовании Проекта решения, подписанного главой администрации муниципального образования в Республике Коми и заверенного печатью администрации муниципального образования в Республике Коми, составленного в произвольной форме;

2) пояснительной записки, содержащей информацию:

а) о существующих ограничениях оборотоспособности земельных участков, запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

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

в) 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;

г) о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

3) копий документов о согласовании Проекта решения с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Коми (в случае включения в границы территории, в отношении которой подготовлен Проект решения, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся соответственно в собственности Российской Федерации, Республики Коми);

4) ситуационного плана территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием ее границ, кадастровых номеров и площадей расположенных в ее границах земельных участков, а также с отображением существующих объектов капитального строительства;

5) схемы предполагаемого размещения создаваемых объектов капитального строительства с указанием их основных характеристик, типа застройки земельных участков в границах территории комплексного развития.
(п. 3 в ред. Постановления Правительства РК от 09.06.2022 N 280)

4. В представленных документах не допускается наличие помарок, подчисток и исправлений.

5. Проект решения и прилагаемые к нему документы представителем администрации муниципального образования в Республике Коми представляются в Уполномоченный орган лично или на адрес электронной почты Уполномоченного органа с последующим представлением на бумажном носителе в течение пяти рабочих дней лично или через организацию почтовой связи, иную организацию, осуществляющую доставку корреспонденции.

6. Проект решения и прилагаемые к нему документы в день их поступления в Уполномоченный орган принимаются и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем поступления Проекта решения и прилагаемых к нему документов является день их регистрации в Уполномоченном органе.

7. В случае представления главой администрации муниципального образования в Республике Коми документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, не в полном объеме Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты их регистрации возвращает документы без рассмотрения.

8. Общий срок согласования Проекта решения составляет 20 рабочих дней со дня его регистрации в Уполномоченном органе.
(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

9. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления Проекта решения и прилагаемых к нему документов, соответствующих требованиям пункта 3 настоящего Порядка, направляет их в электронной форме для рассмотрения в части полномочий в следующие отраслевые органы исполнительной власти Республики Коми (далее - отраслевые органы):
(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

1) Службу Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля);

2) Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений;

3) Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия;

4) Министерство сельского хозяйства и потребительского рынка Республики Коми;

5) Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми;

6) Министерство физической культуры и спорта Республики Коми;

7) Министерство здравоохранения Республики Коми;

8) Министерство образования и науки Республики Коми.
(пп. 8 в ред. Постановления Правительства РК от 11.04.2023 N 179)

Срок рассмотрения Проекта решения и направления заключения о согласовании (несогласовании) в Уполномоченный орган отраслевым органом не должен превышать 10 рабочих дней со дня его поступления в отраслевой орган.
(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

Основаниями для несогласования Проекта решения отраслевым органом являются основания, предусмотренные подпунктами 2 - 6 пункта 13 настоящего Порядка.

По результатам рассмотрения Проекта решения отраслевой орган направляет в Уполномоченный орган заключение о согласовании (несогласовании) Проекта решения с обоснованием такого заключения или о необходимости его доработки с указанием замечаний, требующих устранения (далее - заключение).

10. В случае непредставления отраслевым органом заключения в срок, указанный в пункте 9 настоящего Порядка, Проект решения считается согласованным данным отраслевым органом.

11. Исключен. - Постановление Правительства РК от 16.08.2024 N 352.

12. На основании полученных заключений, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока, предусмотренного в абзаце десятом пункта 9 настоящего Порядка, готовит сводное заключение о согласовании границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, либо проект отказа в таком согласовании с указанием причин отказа, и направляет такое заключение главе администрации муниципального образования в Республике Коми.
(п. 12 в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

13. Основаниями для отказа в согласовании Проекта решения являются:

1) исключен. - Постановление Правительства РК от 16.08.2024 N 352;

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

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

4) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур 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, и Проект решения не предусматривает достаточные компенсационные мероприятия, направленные на недопущение указанного снижения;

5) 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;

6) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, необходимые для обеспечения осуществления федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Коми, органами местного самоуправления в Республике Коми полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, муниципальными правовыми актами, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за государственными и муниципальными унитарными предприятиями,

государственными и муниципальными учреждениями;

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

8) Проект решения не соответствует требованиям, установленным статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) несоответствие Проекта решения требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

14. Глава администрации муниципального образования в Республике Коми вправе представить Проект решения на повторное согласование в Уполномоченный орган после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе в согласовании Проекта решения. Повторное согласование Проекта решения осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка.

Приложение N 3
к Постановлению
Правительства Республики Коми
от 11 октября 2021 г. N 495

ПЕРЕЧЕНЬ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УКАЗЫВАЕМЫХ В РЕШЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений;

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

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

г) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;

д) минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию;

е) минимальное количество машино-мест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящего Перечня, в решении о комплексном развитии территории указываются применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации этого решения.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий и зонах охраны памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, которые находятся в границах территории, подлежащей комплексному развитию, режим их содержания, параметры реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования, в том числе в части объемно-пространственных характеристик, определяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях на территории населенного пункта устанавливаются правилами землепользования и застройки. Градостроительный регламент применительно к территории такого населенного пункта устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях".

Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Коми
от 11 октября 2021 г. N 495
(приложение N 4)

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОМУ 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

Список изменяющих документов

(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

1. Настоящий Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории, осуществляемому 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 (далее - 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 и устанавливает порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 формах.

4. Подготовка описания (отображения) границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком уполномоченным Правительством Республики Коми органом исполнительной власти Республики Коми (государственным учреждением) или органом местного самоуправления в Республике Коми.

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

К графическому описанию (отображению) границ территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований, установленных частями 3 и 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагается перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с указанием их адресов и кадастровых номеров (при наличии).

6. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут устанавливаться 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 поселения, муниципального округа, городского округа;

(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

6) естественным границам природных объектов.

7. При определении границ территории, подлежащей комплексному развитию, необходимо учитывать:

1) сложившуюся планировку 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 Республики Коми;

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.

8. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, включаются застроенные территории, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в случаях, предусмотренных частями 3 и 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. 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 Республике Коми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которой заключается один договор о комплексном развитии, допускается включение двух и более несмежных территорий, расположенных в одном или нескольких элементах планировочной структуры, если такие территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка и если с учетом сложившейся градостроительной ситуации развитие таких территорий целесообразно осуществлять совокупно.

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

Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Коми
от 11 октября 2021 г. N 495
(приложение N 5)

ПОРЯДОК
РЕАЛИЗАЦИИ 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

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

1. Настоящий Порядок реализации 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, разработан в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми, орган местного самоуправления в Республике Коми обеспечивают, в том числе с привлечением в соответствии с законодательством Российской Федерации специализированных организаций, на стадии подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - территория КР):

1) предварительный анализ существующего положения 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 территории КР, размещение которых предусмотрено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов) и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

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, транспортной инфраструктур, расположенных в границах территории КР, с указанием их адресного описания (местоположения). Обследование территории КР не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещены или ограничены 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:

а) признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным в приложении N 1 к постановлению Правительства Республики Коми от 11 октября 2021 г. N 495;

6) установление факта обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории КР;

7) сбор 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 нормативами градостроительного проектирования Республики Коми и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории КР многоквартирных домов;

9) сбор сведений о:

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

б) 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;

в) планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

г) размере компенсации за снос зеленых насаждений;

д) планируемом строительстве (реконструкции) автомобильных дорог, объектов

инженерной инфраструктуры в границах территории КР;

е) многоквартирных домах, в том числе об их характеристиках (включая адрес, 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 КР 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 КР, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми;

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

3. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки осуществляются в соответствии с главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(в ред. Постановления Правительства РК от 16.08.2024 N 352)

5. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными договором о комплексном развитии территории, лицом, с которым заключен такой договор.