ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 22 октября 2021 г. N 494

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РМ от 19.12.2022 N 809)

В соответствии со статьями 65 - 67, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Республики Мордовия от 12 октября 2015 г. N 71-З "О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории Республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Мордовия" Правительство Республики Мордовия постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории;

Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации;

Перечень случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

Перечень объектов недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки, а также иных объектов недвижимого имущества, не предусмотренных пунктами 1 - 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;

Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории.

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

Председатель Правительства
Республики Мордовия
В.СИДОРОВ

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 октября 2021 г. N 494

ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РМ от 19.12.2022 N 809)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПОДГОТОВКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И НАПРАВЛЕНИЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

1. Настоящий Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории (далее - Порядок) устанавливает процедуру подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, незастроенной территории в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также 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.

Глава 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ, СОГЛАСОВАНИЮ И НАПРАВЛЕНИЮ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

2. Решение о комплексном развитии территории (далее - решение) принимается Правительством Республики Мордовия в форме распоряжения.

3. Подготовка проекта решения и направление его в Правительство Республики Мордовия, а также проведение согласований проекта решения осуществляются Министерством строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия (далее - Министерство).

4. Министерство осуществляет подготовку проекта решения, в которое включаются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, этапы (при наличии) реализации решения, а также прилагаются следующие документы:

1) архитектурно-градостроительная концепция развития территории в виде презентационных материалов, включающая:

- ситуационный план территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади, расположенных в границах такой территории земельных участков;

- схему предполагаемого размещения, создаваемых объектов капитального строительства с указанием их основных конструктивных и иных характеристик, типа застройки земельных участков в границах территории комплексного развития, срока реализации решения и сроков реализации отдельных этапов комплексного развития территории;

- схему описания границ;

- графическое описание территории по результатам реализации решения, включающее изображение внешнего облика такой территории, размещение на ней объектов капитального строительства, элементов благоустройства, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры;

2) финансово-экономическое обоснование решения;

3) пояснительную записку, которая должна содержать обоснование соответствия содержания решения достижению целей комплексного развития территории, а также может содержать дополнительную информацию о решении.

5. Подготовка проекта решения о комплексном развитии территории осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия, местных нормативов градостроительного проектирования.

6. Проект решения подлежит опубликованию на официальном сайте органов государственной власти Республики Мордовия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 5 рабочих дней с момента завершения его подготовки.

7. Дополнительные требования при подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, устанавливаются главами 3 и 4 настоящего Порядка.

8. Проект решения и документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка, направляются Министерством на согласование в местную администрацию поселения, городского округа Саранск в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, и исполнительные органы государственной власти Республики Мордовия в течение 3 рабочих дней со дня опубликования проекта решения в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

9. Глава местной администрации поселения, городского округа Саранск в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию и исполнительные органы государственной власти Республики Мордовия в течение 15 календарных дней со дня получения проекта решения и документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, в рамках компетенции осуществляют проверку проекта решения и направляют в Министерство письмо, подписанное главой местной администрации поселения, Главой городского округа Саранск, руководителем исполнительного органа государственной власти о согласовании (несогласовании) такого проекта решения. Письмо о несогласования проекта решения направляется с указанием замечаний к нему и предложений по его доработке.

10. В случае непредставления местной администрацией поселения, городского округа Саранск в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, исполнительным органом государственной власти Республики Мордовия в срок предусмотренный пунктом 9 настоящего Порядка, письма о согласовании (несогласовании) проекта решения, такой проект решения считается согласованным.

11. Доработка проекта решения осуществляется Министерством в течение 20 рабочих дней со дня получения писем о несогласовании проекта решения местной администрацией поселения, городского округа Саранск в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, исполнительных органов государственной власти Республики Мордовия

12. При получении писем о согласовании проекта решения местной администрацией поселения, городского округа Саранск в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, исполнительных органов государственной власти Республики Мордовия и в случае, предусмотренном пунктом 10 настоящего Порядка, а также документов, установленных пунктами 16 и 18 настоящего Порядка, Министерство в течение 5 рабочих дней с учетом сроков, указанных в пунктах 16, 18 настоящего Порядка, направляет такой проект решения с приложением комплекта документов, предусмотренного пунктом 4 настоящего Порядка на рассмотрение в Градостроительный совет Республики Мордовия (далее - Совет) для получения рекомендаций относительно проекта решения в соответствии с целями и функциями Совета.

13. Министерство в течение 20 рабочих дней со дня получения протокола заседания Совета дорабатывает проект решения с учетом замечаний и предложений Совета в случае их наличия, и направляет доработанный проект решения в Правительство Республики Мордовия для его принятия в течение 3 рабочих дней с момента завершения его доработки.

При отсутствии замечаний и предложений Совета проект решения в течение 3 рабочих дней со дня получения протокола Совета, направляется Министерством в Правительство Республики Мордовия для его дальнейшего принятия.

14. Принятое Правительством Республики Мордовия решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

15. Внесение изменений в принятое Правительством Республики Мордовия решение осуществляется в порядке, предусмотренном для его принятия.

Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

16. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся общие собрания 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 в соответствии с частью 2.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации. Предельный срок для проведения таких собраний не должен превышать 45 календарных дней со дня опубликования проекта

решения в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

17. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом в соответствии с требованиями, установленными приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. N 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор". Принятое на нем решение и итоги общего собрания, доводятся до сведения собственников помещений в соответствии с частью 3 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежит направлению в Министерство.

Глава 4. ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

18. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки Министерство в течение 3 рабочих дней после опубликования проекта решения направляет предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории. Не позднее 45 календарных дней со дня получения такого предложения правообладателем в Министерство направляется согласие в письменной форме на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки. Решение о комплексном развитии территории принимается при условии, что такое согласие получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории нежилой застройки.

Глава 5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

19. Проведение торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги) в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с правилами, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме".

20. Исполнительным органом государственной власти Республики Мордовия, уполномоченным на принятие решений о проведении торгов на заключение договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Мордовия, является Министерство.

21. Организатором торгов выступает Министерство или действующая на основании договора с ним организация.

22. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в соответствии с порядком, устанавливаемым постановлением

Правительства Республики Мордовия.

23. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с положениями статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66, статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

24. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется:

- юридическим лицом, определенным Правительством Республики Мордовия;

- лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.
(п. 24 в ред. Постановления Правительства РМ от 19.12.2022 N 809)

25. В случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, стороны договора в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения проекта планировки территории заключают дополнительные соглашения к этому договору об установлении следующих планов-графиков:

1) план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений);

2) план-график благоустройства развиваемой территории жилой застройки;

3) план-график реализации комплексного развития территории жилой застройки;

4) план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития жилой застройки и подлежащие изъятию у собственников для государственных или муниципальных нужд (строений, сооружений);

5) план-график переселения граждан из жилых помещений многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории".

В случае определения Правительством Республики Мордовия юридического лица в целях реализации решения о комплексном развитии территории, реализация решения осуществляется в соответствии с параметрами, установленными данным решением.
(п. 25 в ред. Постановления Правительства РМ от 19.12.2022 N 809)

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 октября 2021 г. N 494

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

1. Настоящий Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее - Порядок) устанавливает процедуру определения границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки в случаях принятия решения о комплексном развитии Правительством Республики Мордовия, главой местной администрации поселения, городского округа Саранск.

2. Границы территории определяются в процессе подготовки проекта решения о комплексном развитии территории в случаях, указанных в пункте 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Министерством строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия (далее - Министерство) во взаимодействии с Государственным комитетом имущественных и земельных отношений Республики Мордовия (далее - Комитет).

3. Границы территории определяются в процессе подготовки проекта решения о комплексном развитии территории в случае принятия решения предусмотренном пунктом 3 части 2 в статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации местной администрацией поселения, городского округа Саранск.

4. В случае определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, указанном в пункте 2 настоящего порядка Министерство направляет в Комитет письмо об определении границ территории, подлежащей комплексному развитию территории с приложением ситуационного плана такой территории (далее - Ситуационный план).

5. Комитет в течение 25 календарных дней с момента поступления соответствующего письма Министерства формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в территории, подлежащие комплексному развитию (далее - Перечень), в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа.

На основании Ситуационного плана и Перечня Комитет и Министерство определяют

границы территории, подлежащей комплексному развитию, в течение 10 рабочих дней осуществляют подготовку материалов по установлению границ территории, подлежащей комплексному развитию. Материалы по установлению границ территории включают сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию в текстовой и графической формах.

6. Министерство осуществляет согласование материалов по определению границ территории с исполнительными органами государственной власти Республики Мордовия в течение 14 календарных дней.

7. В случае определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, указанном в пункте 3 настоящего порядка местная администрацией поселения, городского округа Саранск формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в территории, подлежащие комплексному развитию жилой застройки, в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа и на его основании определяет границы территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляют подготовку материалов.

8. Материалы по установлению границ территории комплексного развития в текстовой и графической формах, содержащие сведения о местоположении, площади и границах территории, направляются в Министерство и подлежат согласованию в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

9. Границы территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, устанавливаться:

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

2) по границам территориальных зон;

3) по красным линиям;

4) по границам земельных участков;

5) по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) по естественным границам природных объектов;

7) с учетом границ одного или нескольких элементов планировочной структуры, красных линий, установленных документацией по планировке территории, при наличии такой документации, а также границ одной или нескольких территориальных зон, определенных правилами землепользования и застройки;

8) в соответствии с зонами с особыми условиями использования территорий, в отношении которых установлен запрет (ограничение) на размещение объектов строительства;

9) при отсутствии планируемых к размещению объектов федерального, регионального или местного значения, предусмотренных федеральными и республиканскими государственными программами, а также муниципальными программами;

10) с учетом расположенных на указанной территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, земельных участков, на которых расположены эти объекты, при наличии согласования 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;

11) с учетом расположенных на указанной территории земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Мордовия, муниципальной собственности при наличии соответствующего согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Мордовия, местной администрацией, городского округа Саранск;

12) с учетом границ элемента планировочной структуры поселения, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирные дома, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории" (далее - постановление Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279).

10. В границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки не могут включаться земельные участки, указанные в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 октября 2021 г. N 494

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ

1. 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 поселения, городского округа Саранск (далее - проект решения), с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Мордовия (далее - Порядок).

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Мордовия уполномоченным на согласование проекта решения, подготовленного главой местной администрации, является Министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия (далее - уполномоченный орган).

3. В случае включения в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, согласование такого проекта решения с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти проводятся главой местной администрации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации до направления на согласование в уполномоченный орган.

4. Предметом согласования проекта решения с уполномоченным органом являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории.

5. Местная администрация поселения, городского округа Саранск представляет в уполномоченный орган проект решения, подписанный главой местной администрации поселения, городского округа Саранск, с приложением материалов и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка. Проект решения, прилагаемые материалы и документы представляются на бумажном носителе и в электронной форме.

6. К проекту решения прилагаются следующие материалы и документы:

1) подготовленная на основании карты функционального или территориального зонирования карта с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории в масштабах 1:500, 1:1000, завизированная главой местной администрации поселения, городского округа Саранск;

2) подписанная главой местной администрации поселения, городского округа Саранск пояснительная записка, содержащая следующую информацию:

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

об объектах капитального строительства, о земельных участках, основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

об объектах капитального строительства, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

о наличии в границах территории, подлежащей комплексному развитию многоквартирных домов, а также жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки,

соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории" (далее - постановление Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279);

об объектах культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки или комплексному развитию территории нежилой застройки;

о земельных участках и расположенных на них объектах федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов);

о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Мордовия, муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию;

об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется на основании адресных программ, утвержденных нормативными правовыми актами Правительства Республики Мордовия, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

об объектах капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки земельных участках, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки.

7. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления от местной администрации поселения, городского округа Саранск проекта решения рассматривает представленные документы на предмет их соответствия требованиям, установленным пунктами 5 и 6 настоящего Порядка.

В случае представления проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов не в полном объеме и (или) не соответствующих требованиям пунктов 5 и 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления указанных документов возвращает их в местную администрацию поселения, городского округа Саранск.

После устранения замечаний местная администрация поселения, городского округа Саранск, вправе повторно направить проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы в уполномоченный орган для их рассмотрения в соответствии с настоящим Порядком.

8. При соответствии поступивших документов требованиям, установленным пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления указанных документов направляет проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы в следующие исполнительные органы государственной власти Республики Мордовия, осуществляющие функции по выработке и реализации государственной политики (далее - заинтересованные органы) с целью подготовки заключения о соответствии проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Мордовия:

1) в части включения в проект решения объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения регионального значения в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и гражданской защиты населения Республики Мордовия;

2) в части включения в проект решения земель сельскохозяйственного назначения в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Мордовия;

3) в части включения в проект решения объектов здравоохранения в Министерство здравоохранения Республики Мордовия;

4) в части включения в проект решения объектов образования в Министерство образования Республики Мордовия;

5) в части включения в проект решения территорий промышленных предприятий, объектов науки в Министерство промышленности, науки и новых технологий Республики Мордовия;

6) в части включения в проект решения объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия;

7) в части включения в проект решения особо охраняемых природных территорий в Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Республики Мордовия;

8) в части включения в проект решения объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Республики Мордовия, в том числе земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Мордовия в Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия;

9) в части потенциальных расходов республиканского бюджета Республики Мордовия в Министерство финансов Республики Мордовия и Министерство экономики, торговли и предпринимательства Республики Мордовия.

9. Заинтересованный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов готовит по вопросам своей компетенции заключение о соответствии (несоответствии) такого проекта решения требованиям федерального законодательства и законодательства Республики Мордовия и в пределах указанного срока

направляет данное заключение в уполномоченный орган.

10. Уполномоченный орган в срок не более 5 рабочих дней со дня получения заключений заинтересованных органов готовит заключение о согласовании проекта решения или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа.

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

1) заинтересованным органом представлено заключение об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа;

2) в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию, в соответствии с федеральным законодательством установлены запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

3) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, без согласования 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;

4) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности Российской Федерации, в государственной собственности Республики Мордовия, муниципальной собственности, без соответствующего согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Мордовия, органами местного самоуправления;

5) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, на которых в соответствии с федеральными и республиканскими государственными программами, а также муниципальными программами планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения;

6) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые не находятся в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирные дома, соответствующие критериям, установленными постановлением Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279;

7) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки, на которых расположены объекты, не соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Республики Мордовия от 21 июня 2021 г. N 279;

8) в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки

включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, а также иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при их несоответствии требованию, установленному частью 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Указанное в пункте 10 настоящего Порядка заключение уполномоченного органа направляется в местную администрацию поселения, городского округа Саранск в течение 3 рабочих дней со дня его подготовки.

12. Местная администрация поселения, городского округа Саранск, вправе повторно направить на согласование в уполномоченный орган проект решения после устранения причины (причин) отказа в согласовании проекта решения.

Повторно направленный и доработанный проект решения проходит процедуру согласования в соответствии с положениями настоящего Порядка.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 октября 2021 г. N 494

ПЕРЕЧЕНЬ
СЛУЧАЕВ, В КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ДВУХ И БОЛЕЕ НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ОДНОГО ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТАКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, при условии его одобрения Градостроительным советом Республики Мордовии, в следующих случаях, при соблюдении хотя бы одного из них:

1) земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

2) земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства

территорий городских округов, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;

3) земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для повышения эффективности использования территорий городских и сельских поселений, городского округа в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 октября 2021 г. N 494

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫЕ НЕ МОГУТ БЫТЬ ИЗЪЯТЫ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В ЦЕЛЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НЕ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПУНКТАМИ 1 - 3 ЧАСТИ 8 СТАТЬИ 65 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КОТОРЫЕ НЕ МОГУТ БЫТЬ ИЗЪЯТЫ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В ЦЕЛЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

В целях комплексного развития территории жилой, нежилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд Республики Мордовия следующие объекты недвижимого имущества:

1) земельные участки, являющиеся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

2) земельные участки, на которых расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, и снос таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

3) земельные участки, предназначенные для реализации полномочий органов государственной власти Республики Мордовия, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия;

4) земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности Республики Мордовия 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 Республики Мордовия, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия, 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 Республики Мордовия, 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.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 октября 2021 г. N 494

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

1. В решении о комплексном развитии территории указываются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) 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;

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

3) 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;

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

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.