ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

_____ г. Липецк №_____

О реализации некоторых положений статьи
66 Градостроительного кодекса Российской
Федерации на территории Липецкой области

В соответствии с статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрация Липецкой области постановляет:

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территорий застройки в Липецкой области согласно приложению 1.

2. Утвердить Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, на территории Липецкой области согласно приложению согласно приложению 2.

3. Установить 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 согласно приложению 3.

Глава администрации
Липецкой области И.Г.Артамонов

Приложение 1
к постановлению
администрации Липецкой области
«О реализации некоторых положений статьи
66 Градостроительного кодекса Российской
Федерации на территории Липецкой
области»

ПОРЯДОК
РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ ЗАСТРОЙКИ В ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящий порядок устанавливает механизм реализации решения о комплексном развитии территории в Липецкой области.

2. Разработка проекта решения о комплексном развитии территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления, в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации, или управлением строительства и архитектуры Липецкой области в случае принятия решения о комплексном развитии территории администрацией Липецкой области (далее – уполномоченный орган).

3. В целях разработки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее — проект решения) осуществляется:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию, 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) обеспечение сбора сведений о земельных участках, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию , внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

3) обследование территории, подлежащей комплексному развитию, 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);

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

5) определение возможности финансирования (софинансирования) реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в части переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки, за счет бюджетных средств;

6) подготовка предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, 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;

7) 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;

- об индивидуальных жилых домах, в том числе о характеристиках индивидуального жилого дома (включая адрес, год постройки, этажность, площадь, кадастровый номер (при его наличии), и земельных участках, на котором он расположен);

8) предварительная оценка объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки аварийных домов;

9) предварительная оценка возможности обеспечения жилищных прав граждан, предусмотренных статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) 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 орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

3. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории.

Приложение 2
к постановлению
администрации Липецкой области
«О реализации некоторых положений статьи
66 Градостроительного кодекса Российской
Федерации на территории Липецкой
области»

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ, НА ТЕРРИТОРИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, на территории Липецкой области.

2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления, в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации, или управлением строительства и архитектуры Липецкой области в случае принятия решения о комплексном развитии территории администрацией Липецкой области.

3. При определении границ территории, подлежащей комплексному развитию, границы такой территории:

1) описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства. Схема разрабатывается на векторной съемке с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

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

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

4) не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов и определяются по границам территориальных зон, в которых расположены земельные участки и объекты недвижимого имущества, предусмотренные частями 2 - 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 3
к постановлению
администрации Липецкой области
«О реализации некоторых положений статьи
66 Градостроительного кодекса Российской
Федерации на территории Липецкой
области»

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

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 в случаях соответствия несмежных территорий одновременно всем следующим условиям:

1) нахождение несмежных территорий в границах одного населенного пункта;

2) использование несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в одной из следующих целей:

обеспечения сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

обеспечения достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

повышения эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда;

создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий;

3) освоение несмежных территорий в соответствии с расчетными показателями, установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.