КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18.11.2021 № 119-ОД
г. ПСКОВ

Об утверждении порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования области

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона области от 10.02.2014 № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования области.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя председателя Комитета Овчинникова А.П.

Председатель комитета С.С. Грахов

Утвержден
приказом Комитета
по строительству и жилищно-коммунальному
хозяйству Псковской области
от «___»_____ 2021 г. № _____

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования области

1. Порядок устанавливает механизм согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования области, с Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области.

2. Предметом согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее — проект решения), подготовленных главой местной администрации муниципального образования области, с Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

3. Разработчиком проекта решения выступает орган местного самоуправления муниципального образования области, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию (далее - орган местного самоуправления).

4. Проект решения должен включать в себя сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Орган местного самоуправления направляет в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области проект решения с приложением следующих документов:

1) пояснительная записка, которая содержит:

краткое описание территории, в отношении которой разработан проект решения, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и (или) нежилого назначения с указанием их вида собственности, основных параметров, включая этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых сносимых (расселяемых) и сохраняемых объектов капитального строительства;

перечень земельных участков, включенных в границы комплексного развития территории, с указанием вида собственности и вида разрешенного использования земельных участков, ограничений и обременений использования земельных участков;

обоснование установления границ территории, в отношении которой разработан проект решения;

предложения по комплексному развитию территории, сведения о планируемых объектах капитального строительства, технико-экономические показатели территории, в отношении которой разработан проект решения;

2) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости, кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границ и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, зон с особыми условиями использования территории.

6. Срок согласования проекта решения Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области не может превышать 30 календарных дней со дня поступления в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области обращения и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

Датой поступления обращения является дата его регистрации в Комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области как входящего документа. Регистрация обращения осуществляется в день его поступления в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области, а в случае поступления обращения в выходной или нерабочий праздничный день его регистрация осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным или нерабочим праздничным днем.

7. Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты поступления обращения, проверяет обращение и прилагаемые к нему документы на соответствие требованиям к перечню документов, указанным в пункте 5 настоящего Порядка.

8. В случае несоответствия обращения и прилагаемого к нему перечня документов установленным требованиям обращение возвращается в орган местного самоуправления с указанием причин возврата в срок, предусмотренный пунктом 6 настоящего Порядка.

Орган местного самоуправления вправе после устранения причин, послуживших основанием для возврата обращения, повторно направить его в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области.

9. В случае соответствия обращения требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящего Порядка, Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области направляет его копию в профильные органы исполнительной власти области, указанные в пункте 10 настоящего Порядка (далее - отраслевые органы).

10. Рассмотрение запроса и согласование проекта решения профильными органами исполнительной власти области осуществляются в части границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, а также по вопросам в соответствии с их компетенцией:

органом исполнительной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия - в части включения

в проект решения перечня объектов культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в области природопользования и охраны окружающей среды и в области безопасности гидротехнических сооружений - в части включения в проект решения особо охраняемых природных территорий регионального значения;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере имущественных отношений, использования земельных ресурсов и градостроительной деятельности на территории области - в части включения в проект решения объектов недвижимости, находящихся в собственности области, в том числе земельных участков, полномочия в отношении которых указанный отраслевой орган реализует в соответствии с законодательством, а также в части соответствия (несоответствия) территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, схеме территориального планирования Псковской области и документам территориального планирования приграничных территорий Псковской области;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в области транспорта и дорожного хозяйства - в части включения в проект решения мероприятий по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры регионального значения;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в области энергетики, энергосбережения и повышения энергетической эффективности - в части включения в проект решения мероприятий по развитию объектов энергетики;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере охраны здоровья граждан - в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов здравоохранения регионального значения;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере образования - в части наличия или планируемого размещения

в границах предусмотренной проектом решения территории объектов образования регионального значения;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере физической культуры и спорта - в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов спорта регионального значения;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере культуры - в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов культуры регионального значения;

органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере социального обслуживания и социальной поддержки - в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов социальной инфраструктуры регионального значения.

Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области рассматривает проект решения в части включения в проект решения мероприятий по развитию коммунальной инфраструктуры регионального значения.

11. Профильные органы в течение 14 календарных дней со дня получения проекта решения рассматривают его в рамках своей компетенции, готовят и направляют в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области заключение о согласовании (об отказе в согласовании) проекта решения с обоснованием принятого решения.

12. Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области отказывает в согласовании проекта решения при наличии одного из следующих обстоятельств:

1) получение информации о несогласии с проектом решения от профильного органа;

2) пересечение границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или Администрацией Псковской области;

3) 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 них расположены такие объекты, за исключением случаев, когда включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласовано с уполномоченными органами исполнительной власти, организациями;

4) 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;

5) 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;

6) 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 Псковской области, органами

местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Псковской области, 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 Псковской области, 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;

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

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

13. Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области письменно уведомляет орган местного самоуправления о принятом решении в срок не более 5 рабочих дней со дня принятия такого решения (с указанием причин отказа в случае принятия решения об отказе в согласовании проекта решения).

14. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта решения, проект решения может быть повторно представлен органом местного самоуправления на согласование в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области. Повторное согласование проекта решения осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.