



ПРИКАЗ

«19» октябрь 2021 года

№ 183

г. Якутск

Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, в части границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)», пунктом 4 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 года № 316 «О комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия)»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, в части границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу градостроительной и контрольно-надзорной деятельности (Е.И. Аржаков):

2.1. в трехдневный срок после подписания настоящего приказа направить его в Департамент по государственно-правовым вопросам Администрации Главы Республики Саха (Якутия) и Правительства Республики Саха (Якутия) для государственной регистрации.

2.2. В течение десяти дней с момента государственной регистрации настоящего приказа обеспечить его:

- 1) опубликование в официальных средствах массовой информации;
- 2) размещение на официальном сайте Управления архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

И.Д. Алексеева

Порядок согласования проекта решения
о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о
комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные
главой местной администрации, в части границы территории, в отношении
которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии

1. Настоящий Порядок определяет процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования (далее - проект решения), с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) – Управлением архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) (далее - уполномоченный орган).

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

3. Проект решения должен содержать сведения, определенные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. К проекту решения прилагаются:

графическое описание границ территории, подлежащей комплексному развитию, в виде схемы, отражающей существующие земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территории, с указанием масштаба. Схема разрабатывается на векторной либо растровой съемке с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов. Описание местоположения границ территории комплексного развития осуществляется в местной системе координат (МСК 14), установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Республики Саха (Якутия);

текстовое описание территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе:

сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

сведения 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, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

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

сведения о многоквартирных домах, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, соответствующих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, подлежащей комплексному развитию, установленным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) (в случае комплексного развития территории жилой застройки);

сведения о жилых домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства и садовых домах, расположенных на земельных участках, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории (в случае комплексного развития территории жилой застройки);

сведения 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, в том числе о границах их территории, зонах охраны и защитных зонах (при наличии указанных объектов);

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

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

сведения об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется за счет средств бюджета Республики Саха (Якутия), местного бюджета, расположенных на земельных участках, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов);

сведения о самовольных постройках, расположенных на земельных участках, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов);

сведения о лесничестве, участковом лесничестве, квартале, выделе, площади, целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в случае, если проект решения включает земли лесного фонда;

сведения о включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, 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 (или) объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

сведения о фактической и планируемой обеспеченности инфраструктурой, включая улично-дорожную сеть, инженерные сети, в том числе информацию об объектах капитального строительства, к которым планируется строительство инженерных сетей, с указанием кадастровых номеров земельных участков, на которых они расположены, сведения о максимальной тепловой нагрузке (Гкал/час), максимальном расходе газа (м³/ч), категории надежности электроснабжения, максимальной мощности энергопринимающих устройств (кВт), уровне напряжения (кВ) по каждому объекту капитального строительства;

сведения о фактической и планируемой обеспеченности общественным транспортом территории, подлежащей комплексному развитию;

сведения о фактической и планируемой плотности застройки территории, подлежащей комплексному развитию;

сведения о фактической и планируемой доле объектов общественно-деловой инфраструктуры, расположенной на территории, подлежащей комплексному развитию;

сведения о фактической и планируемой доле жилой застройки территории, подлежащей комплексному развитию;

сведения о существующих и планируемых объектах социальной инфраструктуры с указанием обоснования необходимости их размещения на территории, подлежащей комплексному развитию;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию;

указание на устранение замечаний, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта решения, в случае направления на согласование проекта решения после устранения таких замечаний, либо обоснование невозможности их устранения.

5. Уполномоченный орган в течение 3 дней со дня поступления проекта решения и прилагаемых к нему документов направляет их для рассмотрения и представления заключения в соответствии с компетенцией в следующие исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия) (далее - согласующие органы):

в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в собственности Республики Саха (Якутия);

в Министерство по физической культуре и спорту Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения объектов физической культуры и спорта;

в Министерство образования и науки Республики Саха (Якутия) – в части включения в проект решения объектов образования;

в Министерство здравоохранения Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения объектов здравоохранения;

в Министерство культуры и духовного развития Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения объектов культуры и искусства;

в Департамент по охране объектов культурного наследия Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в Министерство транспорта и дорожного хозяйства Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения объектов дорожно-транспортной инфраструктуры;

в Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства Республики Саха (Якутия) - в части включения в проект решения земель лесного фонда, земель и земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения;

в Министерство сельского хозяйства Республики Саха (Якутия) в части включения в проект решения объектов комплексного развития сельских территорий;

в Министерство финансов Республики Саха (Якутия) в части включения в проект решения проектов развития общественной инфраструктуры на территории Республики Саха (Якутия), основанных на местных инициативах;

в Министерство строительства Республики Саха (Якутия) в части включения в проект решения мероприятий в общереспубликанского движения добрых дел «Моя Якутия в XXI веке».

6. Согласующие органы в течение 7 дней со дня получения проекта решения рассматривают его в соответствии со своей компетенцией, готовят и направляют в уполномоченный орган обоснованное заключение о согласовании (об отказе в согласовании) проекта решения.

В случае непоступления в установленный срок от согласующего органа заключения проект решения считается согласованным им.

7. Уполномоченный орган в течение 10 дней с учетом заключений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения.

Указанное решение уполномоченного органа в течение 5 дней со дня его подписания направляется главе местной администрации муниципального образования в Республике Саха (Якутия) и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения при наличии одного из следующих обстоятельств:

несоответствие документов, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, и сведений, содержащихся в них, установленным требованиям или непредставление (представление не в полном объеме) указанных документов; наличие заключения согласующего органа об отказе в согласовании проекта решения;

выявление факта пересечения границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или Правительством Республики Саха (Якутия);

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 указанных земельных участках расположены такие объекты, за исключением случаев, когда включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным органом, согласующими органами;

на земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящиеся в государственной собственности, действуют решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, принятые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия), 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;

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 исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальными правовыми актами, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за

государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

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