



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2021

№ 615-П

г. Киров

О некоторых вопросах комплексного развития территории в Кировской области

В соответствии с пунктом 1 части 5, частью 4 статьи 66, пунктом 7 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 9⁸, 9⁹, 9¹¹, 9¹² статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, согласно приложению № 1.

2. Утвердить перечень иных сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории, согласно приложению № 2.

3. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению № 3.

4. Установить, что предельный срок 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 указанного проекта в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. Министерству строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области (далее – министерство) оказывать методическую помощь органам местного самоуправления

муниципальных образований Кировской области по вопросам комплексного развития территории.

6. Рекомендовать главам администраций городских округов, городских и сельских поселений Кировской области представлять в министерство путем направления на адрес электронной почты министерства в форме электронного документа в формате .pdf в течение 15 календарных дней со дня разработки (подготовки) проекты следующих документов:

6.1. Договора о комплексном развитии территории жилой застройки, договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, договора о комплексном развитии незастроенной территории, договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

6.2. Соглашения о внесении изменений в договоры, указанные в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего постановления.

6.3. Решения о комплексном развитии незастроенной территории.

6.4. Извещения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

7. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Кировской области А.А. Чурин



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 15.11.2021 № 615-П

ПОРЯДОК

согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации

1. Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – Порядок), устанавливает процедуру согласования органом исполнительной власти Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения (далее – уполномоченный орган), проектов решений о комплексном развитии территории жилой застройки, проектов решений о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект решения), подготовленных главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области (далее – глава местной администрации).

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

3. Проект решения направляется главой местной администрации на согласование в уполномоченный орган посредством почтовой связи либо в электронной форме на адрес электронной почты уполномоченного органа с приложением следующих документов:

3.1. Сопроводительного письма, подписанного главой местной администрации, содержащего:

информацию о расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участках (кадастровый номер, сведения о правах (обременениях) на земельный участок), и при наличии об объектах капитального строительства (кадастровый номер, адрес, год завершения строительства, протяженность (для линейных объектов), сведения о правах (обременениях) на объект);

информацию о расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и (или) о планируемых к размещению в ее границах объектах социальной инфраструктуры с указанием их назначения и параметров (площади, вместимости, мощности);

информацию о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

перечень правовых актов, предусматривающих выполнение мероприятий по сносу и (или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии);

перечень правовых актов о признании расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу и (или) реконструкции (при наличии);

перечень судебных актов, муниципальных правовых актов о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными

постройками объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии);

сведения о согласовании в установленном порядке включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации;

сведения о согласовании в установленном порядке включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кировской области.

3.2. Схемы границ территории жилой застройки, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки, подготовленной в соответствии с требованиями порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, установленного в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае направления на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки).

4. Поступившие в уполномоченный орган проект решения и прилагаемые к нему документы регистрируются в день их поступления. В случае если проект решения и прилагаемые к нему документы поступили на адрес электронной почты уполномоченного органа после окончания рабочего дня, датой их поступления считается следующий рабочий день.

5. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня регистрации проекта решения:

5.1. Проводит проверку поступивших документов на соответствие требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка.

5.2. Проводит проверку проекта решения на соответствие требованиям, установленным частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.3. Принимает решение об отказе в приеме проекта решения для согласования в случае несоответствия поступивших документов требованиям пункта 3 настоящего Порядка и (или) требованиям части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации и направляет главе местной администрации посредством почтовой связи или по электронной почте письменное уведомление о принятом решении с указанием всех причин, послуживших основанием для его принятия.

5.4. В случае соответствия проекта решения и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 настоящего Порядка, направляет указанные документы в электронной форме с использованием системы электронного документооборота для рассмотрения и подготовки заключений:

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере охраны окружающей среды и природопользования, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, особо охраняемых природных территорий;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Кировской области;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере дорожно-транспортного комплекса Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов регионального значения в области транспорта, элементов улично-дорожной сети;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере социальной поддержки, социального обслуживания

населения Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов социальной защиты и (или) социального обслуживания населения;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере здравоохранения, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов регионального значения в области здравоохранения;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере образования, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов регионального значения в области образования;

в орган исполнительной власти Кировской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), или выявленных объектов культурного наследия, подлежащих сохранению;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере физической культуры и спорта, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов физической культуры и спорта регионального значения.

6. В течение 10 рабочих дней со дня получения проекта решения и прилагаемых к нему документов органы исполнительной власти Кировской области, указанные в подпункте 5.4 настоящего Порядка (далее – отраслевые органы), рассматривают поступившие документы в пределах вопросов, относящихся к их компетенции, и направляют в уполномоченный орган посредством системы электронного документооборота заключения о

возможности или невозможности согласования проекта решения. Заключение о невозможности согласования проекта решения должно быть мотивированным и содержать основания отказа в его согласовании, предусмотренные пунктом 11 настоящего Порядка.

7. Заключение отраслевых органов о невозможности согласования проекта решения, содержащие исключительно положения, не относящиеся к предмету согласования, установленному пунктом 2 настоящего Порядка, не подлежат учету уполномоченным органом при принятии решения о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения.

8. В случае непоступления в уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 6 настоящего Порядка, заключения отраслевого органа проект решения считается согласованным указанным органом.

9. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня направления проекта решения в отраслевые органы рассматривает проект решения на соответствие требованиям, установленным частями 2 – 6, 8, 9 статьи 65, частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также на соответствие требованиям установленного в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

10. По результатам рассмотрения проекта решения и с учетом поступивших заключений отраслевых органов уполномоченный орган принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения.

Решение уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения оформляется в форме заключения, подписываемого руководителем уполномоченного органа или лицом, исполняющим его обязанности. В случае отказа в согласовании проекта решения заключение должно содержать предусмотренные пунктом 11 настоящего Порядка основания отказа в его согласовании.

11. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения по следующим основаниям:

11.1. Несоответствие проекта решения требованиям, установленным частями 2 – 6, 8 – 10 статьи 65, частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. Наличие пересечения границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации или Правительством Кировской области.

11.3. Предназначение земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов регионального значения.

11.4. Резервирование земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и находящихся в государственной собственности Кировской области, для государственных нужд.

11.5. Нахождение земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, в границах зоны с особыми условиями использования территории, правовой режим которой не допускает возможности выбора для объектов капитального строительства видов разрешенного использования, указанных в проекте решения.

11.6. В отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности Кировской области, принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

11.7. Расположение на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

12. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган проекта решения, направляет заключение о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения главе местной администрации, подготовившему проект решения, посредством почтовой связи (если проект решения был направлен почтовым отправлением) или в электронной форме (если проект решения был направлен на адрес электронной почты уполномоченного органа).

13. Доработанный проект решения может быть повторно представлен главой местной администрации на согласование в уполномоченный орган после устранения замечаний, послуживших основанием для принятия уполномоченным органом решения об отказе в приеме проекта решения для согласования или решения об отказе в согласовании проекта решения.

Согласование доработанного проекта решения осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 15.11.2021 № 615-П

ПЕРЕЧЕНЬ
инных сведений, включаемых в решение о
комплексном развитии территории

В решение о комплексном развитии территории, принимаемое Правительством Кировской области, главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области, помимо сведений, предусмотренных пунктами 1 – 6 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат включению следующие сведения:

1. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (в случае подготовки решения о комплексном развитии территории, полностью или частично расположенной в границах территории исторического поселения).

2. Перечень мероприятий по реализации решения о комплексном развитии территории, этапы и (или) сроки их выполнения (в случае подготовки решения о комплексном развитии территории, предусматривающего его самостоятельную реализацию Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области либо юридическим лицом, определенным Правительством Кировской области).

3. Перечень объектов регионального и (или) местного значения (в случае необходимости их размещения в границах территории, подлежащей комплексному развитию).

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 15.11.2021 № 615-П

ПОРЯДОК
реализации решения о комплексном развитии
территории жилой застройки

1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Порядок) устанавливает механизм реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Кировской области, главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области (далее – глава местной администрации).

2. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – решение о КРТ) принято Правительством Кировской области, его реализация может осуществляться:

2.1. Органом исполнительной власти Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения (далее – уполномоченный орган), – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью.

2.2. Юридическим лицом, определенным Правительством Кировской области в соответствии с пунктом 9⁷ статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» (далее – уполномоченное лицо).

2.3. Победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо иным участником

торгов, определенным в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – заинтересованное юридическое лицо).

3. В случае если решение о КРТ принято главой местной администрации, его реализация может осуществляться:

3.1. Уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Кировской области (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ муниципальным образованием Кировской области.

3.2. Заинтересованным юридическим лицом.

4. Процедура реализации решения о КРТ включает в себя следующие этапы:

4.1. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом).

4.2. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом).

4.3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, правила землепользования и застройки городского округа.

4.4. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ.

4.5. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ, в том числе по предоставлению необходимых для их выполнения земельных участков.

5. Торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки проводятся в соответствии с требованиями статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701), а также в соответствии с требованиями Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384».

6. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор) заключается в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, по результатам проведения торгов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляются в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

8.1. Уполномоченным органом – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом.

8.2. Уполномоченным органом местного самоуправления – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ муниципальным образованием Кировской области.

8.3. Заинтересованным юридическим лицом – в случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом.

9. Документация по планировке территории в целях реализации решения о КРТ утверждается:

9.1. Уполномоченным органом – в случае реализации решения о КРТ, принятого Правительством Кировской области.

9.2. Уполномоченным органом местного самоуправления – в случае реализации решения о КРТ, принятого главой местной администрации.

10. Внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органами местного самоуправления соответствующего городского (сельского) поселения, городского округа Кировской области в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кировской области от 23.08.2016 № 5/58 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Кировской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов».

11. Внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения, правила землепользования и застройки городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органами местного самоуправления соответствующего городского (сельского) поселения, городского округа Кировской области в порядке, установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Определение этапов и (или) сроков реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ, осуществляется:

уполномоченным органом – в случае реализации решения о КРТ, принятого Правительством Кировской области;

уполномоченным органом местного самоуправления – в случае реализации решения о КРТ, принятого главой местной администрации.

В случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом определение этапов и сроков реализации решения о КРТ осуществляется уполномоченным органом (уполномоченным органом местного самоуправления) на основании предложений заинтересованного юридического лица.

13. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ, за исключением мероприятий, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, обеспечивается органом или лицом, осуществляющим реализацию решения о КРТ, в рамках предельного срока реализации решения о КРТ или срока действия договора (в случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом) в соответствии с требованиями градостроительного и жилищного законодательства Российской Федерации.

В случае если реализация решения о КРТ осуществляется уполномоченным органом, уполномоченным лицом или уполномоченным органом местного самоуправления Кировской области, реализация мероприятий, указанных в абзаце первом пункта 13 настоящего Порядка, осуществляется соответственно с учетом требований законодательства о контрактной системе закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательства в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, иных нормативных актов в сфере закупок.

14. В случае принятия решения о КРТ Правительством Кировской области обеспечение выполнения мероприятий по предоставлению земельных участков, необходимых для его реализации, мероприятий по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом исполнительной власти Кировской области, осуществляющим управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области.

В случае принятия решения о КРТ главой местной администрации мероприятия по предоставлению земельных участков, необходимых для его реализации, а также мероприятия по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях реализации решения о КРТ выполняются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования Кировской области.
