



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06. 2021 г. № 281
г. Абакан

Об утверждении Порядка реализации
решения о комплексном развитии
территории жилой застройки

В соответствии с частью 5 статьи 66, пунктом 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 9⁷, пунктом 9¹⁰ части 2 статьи 2 Закона Республики Хакасия от 05.10.2012 № 83-ЗРХ «О градостроительной деятельности на территории Республики Хакасия» (с последующими изменениями) Правительство Республики Хакасия **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение).

2. Определить Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия по подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого по инициативе Правительства Республики Хакасия.

Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия – Председателя
Правительства Республики Хакасия

О. Пономарева

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Хакасия
«Об утверждении Порядка
реализации решения о комплексном
развитии территории жилой
застройки»

ПОРЯДОК
реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок в соответствии с частями 5, 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 9⁷, пунктом 9¹⁰ части 2 статьи 2 Закона Республики Хакасия от 05.10.2012 № 83-ЗРХ «О градостроительной деятельности на территории Республики Хакасия» (с последующими изменениями) устанавливает процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия.

2. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – проект решения) уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Хакасия (орган местного самоуправления муниципального образования Республики Хакасия) осуществляет сбор информации, необходимой для определения содержания решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию (далее – территории КР), 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) выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории КР;

3) обследование территории КР, 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). Обследование территории не

проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

5) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов:

признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным нормативным правовым актом Республики Хакасия;

6) установление факта обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

7) обеспечение сбора сведений о земельных участках, расположенных в границах территории КР, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;

8) подготовка предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории КР 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 транспортной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

9) 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 (при необходимости);

о планируемом строительстве (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры в границах территории КР;

о многоквартирных домах, находящихся в границах территории жилой застройки, в том числе о характеристиках многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, нежилых помещений; площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кадастровый номер (при его наличии));

10) предварительная оценка объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки

аварийных домов;

11) подготовка 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия;

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

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

3. Опубликование проекта решения осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Республики Хакасия, органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Хакасия, а также в соответствии с частью 3 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения подлежит размещению на Официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия, на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети Интернет, либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг, а также на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения.

4. Предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения в установленном порядке.

5. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также договором о комплексном развитии территории с лицом, с которым заключен такой договор в случае, если решение о комплексном развитии территории жилой застройки не подлежит самостоятельной реализации Республикой Хакасия или муниципальным образованием Республики Хакасия или реализации юридическими лицами, определенными Республикой Хакасия.

Министерство по делам
юстиции и региональной
безопасности РХ

