ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.09.2021 № 1141

г. Вологда

Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации (городского округа, муниципального района) Вологодской области

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации (городского округа, муниципального района) Вологодской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области **О.А. Кувшинников**

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 27.09.2021 № 1141

Порядок
согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации (городского округа, муниципального района) Вологодской области
(далее – Порядок)

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект), подготовленного главой местной администрации (городского округа, муниципального района) Вологодской области (далее – глава муниципального образования), с уполномоченным органом исполнительной государственной власти области.

2. Уполномоченным органом исполнительной государственной власти области по согласованию проекта решения является Комитет градостроительства и архитектуры области (далее – Уполномоченный орган).

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

4. Общий срок для согласования проекта со дня его поступления в Уполномоченный орган, включая подготовку и направление главе муниципального образования сводного заключения о согласовании (об отказе в согласовании) проекта, не может превышать 30 календарных дней.

II. Порядок согласования проекта

5. Глава муниципального образования представляет для согласования в Уполномоченный орган в форме электронного документа посредством автоматизированной системы электронного документооборота (далее – АСЭД), электронной почты или на бумажном носителе посредством почтового

отправления с сопроводительным письмом, подписанным главой местной администрации, следующие документы:

1) проект, содержащий сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) пояснительную записку, включающую информацию о территории, предлагаемой к комплексному развитию, и обоснование по комплексному развитию территории, в отношении которой разработан проект, в том числе:

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

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 области, копии документов, подтверждающих включение дома в проект (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, а также

согласование с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (при наличии указанных объектов);

сведения об особо охраняемых природных территориях федерального значения, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, 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, а также согласование с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (при наличии указанных объектов);

сведения о согласовании с уполномоченным органом (Федеральным агентством лесного хозяйства) включения земельных участков земель лесного фонда, установления или изменения видов разрешенного использования земельных участков земель лесного фонда (за исключением случаев, если полномочия по распоряжению лесными участками переданы в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации, органу государственной власти субъекта Российской Федерации), зон планируемого размещения объектов капитального строительства на землях лесного фонда в пределах своей компетенции, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки или комплексному развитию территории нежилой застройки, в том числе о границах их территории (при наличии указанных объектов);

сведения о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Вологодской области, муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных земельных участков и объектов);

сведения об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется за счет средств 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, с приложением подтверждающих документов (при наличии указанных объектов);

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 области;

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;

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;

обоснование установления границ территории, в отношении которой разработан проект;

3) графические материалы, содержащие сведения о границах территории, подлежащей комплексному развитию 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;

4) копию документов о согласовании проекта федеральными органами исполнительной власти, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации и (или) законодательством области.

6. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления проекта и прилагаемых к нему документов направляет их для рассмотрения и представления заключения в соответствии с компетенцией в следующие органы исполнительной государственной власти области (далее – согласующие органы):

6.1 Департамент имущественных отношений области – в части включения в проект земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, и объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Вологодской области, – на предмет наличия (отсутствия) основания для отказа, предусмотренного пунктом 9.5 настоящего Порядка;

6.2 Комитет по охране объектов культурного наследия области – в части включения в проект объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации, – на предмет наличия (отсутствия) основания для отказа, предусмотренного пунктом 9.11 настоящего Порядка;

6.3 Департамент сельского хозяйства и продовольственных ресурсов области – части включения в проект земель сельскохозяйственного назначения – на предмет наличия (отсутствия) основания для отказа, предусмотренного пунктом 9.12 настоящего Порядка;

6.4 Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды области, Департамент по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира области – в части включения земель и земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения, – на предмет наличия (отсутствия) основания для отказа, предусмотренного пунктом 9.11 настоящего Порядка;

6.5 Департамент лесного комплекса – в части включения земель лесного фонда – на предмет наличия (отсутствия) основания для отказа, предусмотренного пунктом 9.13 настоящего Порядка.

7. Уполномоченный орган рассматривает направленные документы на предмет наличия (отсутствия) основания для отказа, предусмотренного пунктами 9.1 - 9.4, 9.6 - 9.11, 9.14, 9.15 настоящего Порядка.

8. По результатам рассмотрения проекта согласующие органы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, в течение 14 рабочих дней со дня поступления проекта готовят и направляют в Уполномоченный орган заключение о согласии (несогласии) с проектом с обоснованием принятого решения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Подготовленное заключение о согласии (несогласии) с проектом подписывается руководителем согласующего органа либо лицом, исполняющим его обязанности.

9. Согласующий орган готовит заключение о несогласии с проектом при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

9.1 непредставление одного из документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

9.2 по результатам рассмотрения отраслевыми органами проекта решения получено хотя бы одно заключение о несогласии с проектом;

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

9.4 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 земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены такие объекты, за исключением случаев, когда включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной государственной власти области;

9.5 в отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в собственности Вологодской области, действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.6 на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в собственности Вологодской области, 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, и проект решения не предусматривает достаточные компенсационные мероприятия, направленные на недопущение указанного снижения;

9.7 на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности (за исключением случаев включения указанных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной государственной власти области), 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;

9.8 в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

9.9 границы территории определены с нарушением требований порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, установленного нормативным правовым актом Правительства области;

9.10 в границах территории, в отношении которой разработан проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположены многоквартирные дома, не предусмотренные частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9.11 проектом не учтены ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия либо зоны с особыми условиями использования территории;

9.12 выявлено включение в проект земель сельскохозяйственного назначения;

9.13 установлено включение в проект земель лесного фонда;

9.14 территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований области;

9.15 по результатам проведения согласительного совещания, проведенного в соответствии с пунктом 14.2 настоящего Порядка, не было выработано единой позиции, позволяющей реализовать проект решения.

10. В случае непредставления в Уполномоченный орган в установленный пунктом 7 настоящего Порядка срок заключений о согласии (несогласии) с

проектом от согласующих органов или представления заключений о несогласии с проектом без обоснования принятого решения проект считается получившим согласие по умолчанию.

11. При поступлении в Уполномоченный орган хотя бы от одного согласующего органа заключения о несогласии с проектом с обоснованием принятого решения Уполномоченный орган в течение 5 рабочих со дня окончания срока, установленного пунктом 8 настоящего Порядка, проводит согласительное совещание с представителями согласующих органов, направивших указанные заключения, в целях выработки единой позиции по проекту.

12. В случае если в заключении о несогласии с проектом согласующего органа содержатся положения по вопросам, не относящимся к его компетенции, соответствующие положения заключения снимаются с рассмотрения на согласительном совещании.

13. Результаты работы согласительного совещания оформляются в форме протокола такого совещания.

14. Уполномоченный орган осуществляет подготовку и подписание сводного заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта (далее – сводное заключение) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в следующие сроки:

14.1 в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока, установленного пунктом 7 настоящего Порядка, – на основании заключений о согласии с проектом, полученных от согласующих органов, либо получения согласия с проектом по умолчанию;

14.2 в течение 5 рабочих дней со дня проведения согласительного совещания в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка – на основании заключений о несогласии с проектом, полученных от согласующих органов, и протокола согласительного совещания. В случае если замечание, изложенное согласующим органом в заключении о несогласии с проектом, не было урегулировано на согласительном совещании, Уполномоченный орган готовит сводное заключение об отказе в согласовании проекта.

15. Сводное заключение подписывается руководителем Уполномоченного органа либо лицом, исполняющим его обязанности.

В сводном заключении указывается, на основании каких заключений согласующих органов подготовлено сводное заключение, с приложением копий таких заключений.

16. Сводное заключение в течение 3 рабочих дней со дня его подписания направляется главе муниципального образования Уполномоченным органом в форме электронного документа, направляемого АСЭД, или посредством почтового отправления.

17. В случае получения заключения о несогласии с проектом такой проект после устранения недостатков, послуживших основанием его получения, может быть представлен в Уполномоченный орган на повторное согласование, которое осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка.

Приложение 1
к Порядку

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о согласии (несогласии) с проектом решения о комплексном развитии территории (жилой, нежилой) застройки

_____
(наименование согласующего органа,
_____
осуществляющего выдачу заключения)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,

рассмотрев представленный проект решения _____,
(наименование проекта)
подготовленный _____
(наименование органа местного самоуправления,
_____,
муниципального образования области)
направленный _____
(наименование согласующего органа,
_____,
направившего проект на рассмотрение)
решил: _____
(краткое описание положений о согласии с представленным проектом решения

_____
или несогласии с проектом решения с обоснованием причин)

_____ _____ _____
(должность руководителя согласующего органа, осуществляющего выдачу заключения) (подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 20___ г. М.П.

Приложение 2
к Порядку

СВОДНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о согласовании (об отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории (жилой, нежилой) застройки

_____
(наименование уполномоченного органа,
_____
осуществляющего выдачу сводного заключения)

в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
_____,

действующего на основании _____,

рассмотрев представленный проект решения _____
(наименование документа)
_____,

подготовленный и направленный _____
(наименование органа местного самоуправления
_____,
муниципального образования области, подготовившего и направившего проект на рассмотрение)
_____,

на основании заключений и (или) протоколов согласительных совещаний
_____
(на основании заключений согласующих органов,
_____
протоколов согласительных совещаний подготовлено сводное заключение)

решил: _____
(краткое описание положений о согласовании представленного проекта
_____
или об отказе в его согласовании с обоснованием причин в согласовании)

_____ _____ _____
(Председатель Комитета градостроительства и архитектуры Вологодской области, осуществляющего выдачу сводного заключения) (подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 20___ г. М.П.