



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» марта 2022 г. № 160
г. Кемерово

**О внесении изменений в некоторые постановления
Правительства Кемеровской области – Кузбасса**

Правительство Кемеровской области – Кузбасса п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 30.09.2021 № 586 «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий Кемеровской области – Кузбасса» (в редакции постановления Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 28.02.2022 № 99) следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Установить, что начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки либо о комплексном развитии незастроенной территории в случае, если решение о комплексном развитии территории нежилой застройки либо о комплексном развитии незастроенной территории принято Правительством Кемеровской области – Кузбасса или главой местной администрации, определяется в порядке, установленном пунктами 1.19 и 1.20 Порядка принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденного настоящим постановлением.».

1.2. В пункте 1.1 Порядка принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденного постановлением, слова «статьи 65» заменить словами «статьи 66».

2. Внести в Порядок осуществления отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений, перераспределенных между органами местного самоуправления Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса и органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, утвержденный постановлением

Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 19.11.2021 № 687, следующие изменения:

2.1. В пункте 1.1:

подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) принятие Главным управлением решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в границах СТК «Шерегеш»»;

дополнить подпунктом 10 следующего содержания:

«10) принятие и реализация решений о комплексном развитии территории Правительством Кемеровской области – Кузбасса на территории СТК «Шерегеш» в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса.»

2.2. В разделе 4:

заголовок изложить в следующей редакции:

«4. Принятие Главным управлением решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в границах СТК «Шерегеш»;

в пункте 4.7:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса для выполнения соответствующей обязанности, направляет информацию об этом в уполномоченный орган местного самоуправления Шерегешского городского поселения для обращения указанного органа в суд на основании пунктов 2 и 3 части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса.»;

подпункт 3 исключить;

пункты 4.8 и 4.9 исключить.

2.3. Дополнить разделом 7 следующего содержания:

«7. Принятие и реализация решений о комплексном развитии территории Правительством Кемеровской области – Кузбасса на территории СТК «Шерегеш» в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса

7.1. Процедура принятия решений о комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории (далее также – комплексное развитие территории) при принятии решений Правительством Кемеровской области – Кузбасса определяется настоящим разделом в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса.

7.2. Комплексное развитие территории может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления, исполнительных органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, заинтересованных юридических и физических лиц. Заинтересованное лицо направляет предложение в Правительство Кемеровской области – Кузбасса с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории с приложением мастер-плана комплексного развития территории (далее – предложение). Мастер-план комплексного развития территории (далее – мастер-план) подготавливается в соответствии с формой, являющейся приложением № 4 к настоящему Порядку.

Правительство Кемеровской области – Кузбасса в течение тридцати календарных дней со дня поступления предложения рассматривает его и принимает решение о принятии предложения к рассмотрению либо решение об отклонении рассмотрения предложения.

7.3. В целях подготовки решения Правительства Кемеровской области – Кузбасса, указанного в абзаце втором пункта 7.2 настоящего Порядка, Правительство Кемеровской области – Кузбасса в течение пяти рабочих дней со дня поступления предложения заинтересованных лиц, указанного в абзаце первом пункта 7.2 настоящего Порядка, направляет предложение в Главное управление с целью подготовки сводного заключения.

7.4. Главное управление направляет предложение в Департамент инвестиционной политики и развития предпринимательства Кузбасса, Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса, органы местного самоуправления Шерегешского городского поселения с целью получения заключений по вопросам, относящимся к компетенции указанных органов, а также в Министерство жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса с целью получения заключения о реализации мероприятий (планируемых мероприятиях) в рамках государственной программы Кемеровской области – Кузбасса «Жилищно-коммунальный и дорожный комплекс, энергосбережение и повышение энергоэффективности Кузбасса» на указанной в предложении территории, подлежащей комплексному развитию.

Заключения исполнительных органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса и органов местного самоуправления,

указанных в абзаце первом настоящего пункта, подготавливаются и направляются в Главное управление в течение пяти рабочих дней после даты получения предложения.

7.5. Главное управление подготавливает сводное заключение и выносит на заседание Правительства Кемеровской области – Кузбасса вопрос о принятии решения о принятии предложения к рассмотрению либо решение об отклонении рассмотрения предложения в течение пяти рабочих дней после получения заключений, указанных в пункте 7.4 настоящего Порядка.

7.6. Основаниями для принятия решения об отклонении рассмотрения предложения являются:

1) несоответствие предложения условиям и ограничениям, установленным законодательством при принятии решения о комплексном развитии территории;

2) в отношении всей или части указанной в предложении территории, подлежащей комплексному развитию, подготовлен и опубликован в соответствии с Градостроительным кодексом проект решения Правительства Российской Федерации либо решение Правительства Кемеровской области – Кузбасса о комплексном развитии этой же территории;

3) в границах территории, планируемой к осуществлению комплексного развития, расположены:

земельные участки, и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 4 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса;

земельные участки, в отношении которых действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса;

4) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены:

находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объекты недвижимого имущества, в отношении которых размещены информационные сообщения о продаже государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» указанными в таких

сообщениях способами приватизации государственного или муниципального имущества, за исключением случаев отмены приватизации государственного или муниципального имущества, а также случаев, когда продажа государственного или муниципального имущества не состоялась по основаниям, установленным указанным Федеральным законом;

находящиеся в собственности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью объекты недвижимого имущества, доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале которых составляет 50 процентов и более и в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размещено информационное сообщение о продаже государственного и муниципального имущества путем продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

5) предусмотренные мастер-планом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не обеспечивают достижение установленных частью 1 статьи 64 Градостроительного кодекса целей комплексного развития территории и (или) расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами благоустройства.

7.7. Решение, указанное в абзаце втором пункта 7.2 настоящего Порядка, принимается в форме распоряжения Правительства Кемеровской области – Кузбасса. О принятом решении Главное управление информирует инициатора предложения в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, а в случае принятия решения об отклонении рассмотрения предложения указывает основания для отклонения.

7.8. Главное управление разрабатывает и направляет проект решения о комплексном развитии территории, подготовленный с учетом требований, установленных пунктом 7.13 настоящего Порядка, в исполнительные органы государственной власти Кемеровской области – Кузбасса для согласования посредством государственной информационной системы «Электронный документооборот Правительства Кемеровской области – Кузбасса» в установленные в ней сроки.

7.9. Исполнительные органы государственной власти Кемеровской области – Кузбасса согласовывают проект решения о комплексном

развитии территории либо представляют мотивированные замечания к проекту решения.

7.10. В случае получения мотивированных замечаний исполнительных органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса и необходимости их обсуждения Главное управление в течение пяти рабочих дней со дня получения последнего замечания (согласования) инициирует проведение согласительного совещания под председательством заместителя председателя Правительства Кемеровской области – Кузбасса (по вопросам культуры, спорта и туризма).

Подготовку протокола согласительного совещания и обеспечение его подписания участниками осуществляет Главное управление в течение пяти рабочих дней со дня его проведения.

7.11. В случае получения мотивированных замечаний исполнительных органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса и отсутствия необходимости их обсуждения на согласительном совещании Главное управление дорабатывает проект решения с учетом замечаний в течение десяти календарных дней со дня получения последнего замечания (согласования) и повторно направляет его на согласование в исполнительные органы государственной власти Кемеровской области – Кузбасса посредством государственной информационной системы «Электронный документооборот Правительства Кемеровской области – Кузбасса» в установленные в ней сроки.

7.12. В течение трех рабочих дней со дня согласования проекта решения о комплексном развитии территории либо доработанного проекта решения о комплексном развитии территории исполнительными органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса Главное управление обеспечивает запрос документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории, у компетентных органов.

7.13. В решение о комплексном развитии территории включаются:

7.13.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7.13.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции.

7.13.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории.

7.13.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае осуществляется внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса.

7.13.5. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (при наличии указанных объектов).

7.13.6. Сведения о самостоятельной реализации Кемеровской областью – Кузбассом решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Кемеровской областью – Кузбассом.

7.13.7. Поручение Министерству туризма и молодежной политики Кузбасса в срок, установленный решением о комплексном развитии территории, подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

7.14. Проект решения о комплексном развитии нежилкой территории подлежит размещению не позднее трех рабочих дней со дня его согласования исполнительными органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса на официальном сайте Администрации Правительства Кузбасса в сети «Интернет».

7.15. В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса не позднее одного рабочего дня со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса направляет предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории (далее – правообладатели).

7.16. В случае поступления в Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса письменного согласия правообладателей на его заключение (далее – согласие) Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса срока обеспечивает его рассмотрение и совершает одно из следующих действий:

1) направляет правообладателю проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

2) направляет правообладателю уведомление о невозможности заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

7.17. Основаниями для направления правообладателю уведомления о невозможности заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки являются:

1) отсутствие приложенного к согласию соглашения, заключенного между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса;

2) неполучение согласия от всех правообладателей.

7.18. В срок не позднее сорока пяти дней со дня получения от Министерства туризма и молодежной политики Кузбасса проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладатель подписывает такой проект договора и направляет его в Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса.

7.19. Решение о комплексном развитии территории принимается в форме постановления и подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

7.20. В случае самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории Правительством Кемеровской области – Кузбасса либо определяемым Кемеровской областью – Кузбассом юридическим лицом торги (конкурс или аукцион) (далее – торги) не проводятся и договор о комплексном развитии территории не заключается.

7.21. В случаях, не предусмотренных пунктами 7.15 и 7.20 настоящего Порядка, заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов, которые проводятся в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

7.22. В качестве организатора торгов выступает Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса.

7.23. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса. Договор от имени Правительства Кемеровской области – Кузбасса подписывается заместителем председателя Правительства Кемеровской области – Кузбасса (по вопросам культуры, спорта и туризма).

Земельный участок или земельные участки предоставляются в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор.

7.24. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом договора о комплексном развитии территории, и представление ее на утверждение в Главное управление осуществляется лицом, заключившим договор о комплексном

развитии территории, в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе этого договора.

7.25. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории стороны договора о комплексном развитии территории в срок не позднее тридцати календарных дней с даты утверждения проекта планировки территории заключают дополнительные соглашения к этому договору.

7.26. Стороны заключенного договора о комплексном развитии территории обеспечивают 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 комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этого договора.

7.27. Лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, представляет информацию и отчетность о реализации заключенного договора в Министерство туризма и молодежной политики Кузбасса в порядке и сроки, установленные условиями заключенного договора.

7.28. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о комплексном развитии территории, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.».

2.3. Дополнить приложением № 4 согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Пункт 1 настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 30.09.2021.

Первый заместитель Губернатора
Кемеровской области – Кузбасса –
председатель Правительства
Кемеровской области – Кузбасса



В.Н. Телегин

Приложение
к постановлению Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 29 марта 2022 г. № 160

«Приложение № 4
к Порядку осуществления отдельных
полномочий в области
градостроительной деятельности и
земельных отношений,
перераспределенных между
органами местного самоуправления
Шерегешского городского поселения
Таштагольского муниципального
района Кемеровской области -
Кузбасса и органами
государственной власти Кемеровской
области – Кузбасса

**Мастер-план комплексного
развития территории**

№ п/п	Требования к составу и содержанию мастер-плана
1	2
1	Пояснительная записка, включающая в себя
1.1	<p>Существующее положение: краткое описание территории, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства с указанием их основных параметров; сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов; описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)</p>
1.2	<p>Предложения по комплексному развитию территории: сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (плотность</p>

1	2
	<p>застройки по каждому элементу планировочной структуры; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность);</p> <p>перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу;</p> <p>перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки;</p> <p>обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории, подлежащей комплексному развитию;</p> <p>предложения по благоустройству территории</p>
1.3	Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории
2	Графические материалы (существующее положение)
2.1	Местоположение территории в границах населенного пункта
2.2	<p>Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена</p>
2.3	Схема существующих зон с особыми условиями использования территории
2.4	Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию,

1	2
	с выделением сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства (при наличии на территории)
2.5	Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки
2.6	Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3	Графические материалы (проектное предложение)
3.1	Схема планируемой застройки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству
3.2	Предложения по установлению границ территории, подлежащей комплексному развитию, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий
3.3	Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков
3.4	Объемно-пространственные решения планируемой застройки
3.5	Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры
3.6	Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3.7	Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения
4	Демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы
5	Иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории