



**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР
Ш У Ӧ М**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 июня 2022 г. № 280

г. Сыктывкар

**О внесении изменений в некоторые постановления
Правительства Республики Коми**

Правительство Республики Коми постановляет:

1. Внести в некоторые постановления Правительства Республики Коми изменения по перечню согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Коми



Э. Ахмеева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства Республики Коми
от 9 июня 2022 г. № 280

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений, вносимых в некоторые постановления
Правительства Республики Коми

1. В постановлении Правительства Республики Коми от 11 октября 2021 г. № 495 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Республике Коми»:

1) в критериях, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки (приложение № 1):

пункт 2 исключить;

2) в Порядке согласования Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, утвержденном постановлением (приложение № 2):

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Подготовленный главой администрации муниципального образования в Республике Коми в соответствии с частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект решения направляется на согласование в Уполномоченный орган с приложением следующих документов:

1) заявления о согласовании Проекта решения, подписанного главой администрации муниципального образования в Республике Коми и заверенного печатью администрации муниципального образования в Республике Коми, составленного в произвольной форме;

2) пояснительной записки, содержащей информацию:

а) о существующих ограничениях оборотоспособности земельных участков, запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

б) о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

в) о возможных технических условиях подключения (технологическо-

го присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

г) о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

3) копий документов о согласовании Проекта решения с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Коми (в случае включения в границы территории, в отношении которой подготовлен Проект решения, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся соответственно в собственности Российской Федерации, Республики Коми);

4) ситуационного плана территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием ее границ, кадастровых номеров и площадей расположенных в ее границах земельных участков, а также с отображением существующих объектов капитального строительства;

5) схемы предполагаемого размещения создаваемых объектов капитального строительства с указанием их основных характеристик, типа застройки земельных участков в границах территории комплексного развития.».

2. В постановлении Правительства Республики Коми от 19 октября 2021 г. № 499 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий жилой застройки в Республике Коми»:

1) в пункте 1:

а) в подпункте 2 слова «приложению № 2.» заменить словами «приложению № 2;»;

б) дополнить подпунктами 3 - 6 следующего содержания:

«3) Критерии, которым должны соответствовать объекты недвижимого имущества, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, согласно приложению № 3;

4) Перечень случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, согласно приложению № 4;

5) Перечень объектов недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки, согласно приложению № 5;

6) Перечень иных объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, за исключением указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно приложению № 6.»;

2) дополнить приложениями №№ 3 - 6 в редакции согласно приложениям №№ 1 - 4 к настоящему перечню изменений.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к перечню изменений, вносимых в некоторые
постановления Правительства Республики Коми

«УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства Республики Коми
от 19 октября 2021 г. № 499
(приложение № 3)

КРИТЕРИИ,

которым должны соответствовать объекты недвижимого имущества, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

Критерии, которым должны соответствовать объекты недвижимого имущества, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, разработаны в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Под объектами недвижимого имущества в целях применения настоящих критериев понимаются дома блокированной постройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома (далее совместно – дома).

Дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким из следующих критериев:

1) физический износ основных конструктивных элементов дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50% согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

2) отсутствие в доме одной или нескольких из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение;

3) дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, признаны таковыми в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к перечню изменений, вносимых в некоторые
постановления Правительства Республики Коми

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 19 октября 2021 г. № 499
(приложение № 4)

ПЕРЕЧЕНЬ СЛУЧАЕВ,

в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий

Принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, допускается в следующих случаях:

1) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами Российской Федерации, Республики Коми;

2) освоение несмежных территорий в границах одного городского округа или одного муниципального района в соответствии с расчетными показателями, установленными региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования, в целях, указанных в части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) разделение двух и более несмежных территорий зоной с особыми условиями использования территории и (или) земельными участками с расположенными на них объектами федерального, регионального или местного значения, в том числе линейными объектами;

4) в отношении несмежных территорий выполняются условия, определяющие один и тот же вид комплексного развития территории, установленные частью 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разделение двух и более несмежных территорий особо охраняемой природной территорией или водным объектом общего пользования.»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к перечню изменений, вносимых в некоторые
постановления Правительства Республики Коми

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 19 октября 2021 г. № 499
(приложение № 5)

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов недвижимости, которые не могут быть изъяты
для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного
развития территории нежилкой застройки

В соответствии с частью 9 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях комплексного развития территории нежилкой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд следующие объекты недвижимости:

1) земельные участки, являющиеся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

2) земельные участки, на которых расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в случае если снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения о комплексном развитии территории, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

3) земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия;

4) земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками;

5) земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, необходимые при осуществлении федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Коми, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Коми полномочий, установленных нормативными правовыми ак-

тами Российской Федерации, Республики Коми, муниципальными правовыми актами, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями.».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к перечню изменений, вносимых в некоторые
постановления Правительства Республики Коми

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 19 октября 2021 г. № 499
(приложение № 6)

ПЕРЕЧЕНЬ

иных объектов недвижимого имущества, которые не могут быть
изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях
комплексного развития территории жилой застройки, за исключением
указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса
Российской Федерации

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд следующие объекты недвижимости:

1) земельные участки, являющиеся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

2) земельные участки, на которых расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в случае если снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения о комплексном развитии территории, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

3) земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия;

4) земельные участки, предназначенные для реализации полномочий органов государственной власти Республики Коми, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми.»