



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 06 2021 г. № А80
г. Абакан

Об утверждении Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, и Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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 определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 1).

2. Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия (приложение 2).

Исполняющий обязанности Главы
Республики Хакасия – Председателя
Правительства Республики Хакасия

О. Пономарева

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Хакасия
«Об утверждении Порядка
определения границ территории
жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию, и Порядка
согласования проекта решения о
комплексном развитии территории
жилой застройки, проекта решения о
комплексном развитии территории
нежилой застройки, подготовленных
главой местной администрации
муниципального образования
Республики Хакасия»

ПОРЯДОК
определения границ территории жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях принятия и реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки и устанавливает порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в случаях принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Республики Хакасия или главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного и земельного законодательства, а также настоящего Порядка.

3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются в процессе разработки проекта решения о комплексном развитии территории посредством их описания (отображения) в графической и текстовой форме.

4. Подготовка описания (отображения) границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком уполномоченным Правительством Республики Хакасия исполнительным органом государственной власти (государственным учреждением) или уполномоченным органом местного самоуправления Республики Хакасия (далее – уполномоченные органы).

5. Описание (отображение) границ территории, подлежащей комплексному развитию, в графической форме обеспечивается на карте градостроительного зонирования с указанием перечня координат характерных точек таких границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

К графическому описанию (отображению) границ территории, подлежащей комплексному развитию, с соблюдением требований, установленных частями 3, 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагается перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с указанием их адресов и кадастровых номеров (при наличии).

6. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по границам одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей.

7. В случае если границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по границам нескольких элементов планировочной структуры или их частей, такие элементы планировочной структуры должны находиться в непосредственной близости друг к другу и не могут быть разделены иным элементом планировочной структуры, за исключением наличия между ними таких элементов планировочной структуры как территории, занятые линейным объектом и (или) предназначенные для размещения линейного объекта, и улично-дорожная сеть.

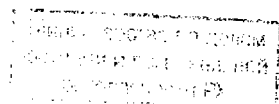
8. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которой заключается один договор о комплексном развитии, допускается включение двух и более несмежных территорий, расположенных в одном или нескольких элементах планировочной структуры, если такие территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка, и если с учетом сложившейся градостроительной ситуации развитие таких территорий целесообразно осуществлять совокупно.

9. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются с учетом местоположения земельных участков и не могут пересекать границы иных земельных участков, за исключением земельных участков общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами.

10. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, включаются многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, а также иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, при условии, что указанные земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа Республики Хакасия (за исключением района), в котором расположены такие многоквартирные дома.

11. Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

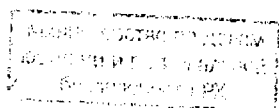
Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов



Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. В случае если после исключения многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, не располагается ни одного многоквартирного дома, соответствующего требованиям, указанным в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такая территория не подлежит комплексному развитию до приведения ее границ в соответствие требованиям градостроительного законодательства и настоящего Порядка и принятия нового решения о ее комплексном развитии.

13. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, в результате согласования уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия проекта решения о комплексном развитии территории, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия, либо в результате согласования 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, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, должно осуществляться в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.



Handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial and a surname.

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства
 Республики Хакасия
 «Об утверждении Порядка
 определения границ территории
 жилой застройки, подлежащей
 комплексному развитию, и Порядка
 согласования проекта решения о
 комплексном развитии территории
 жилой застройки, проекта решения о
 комплексном развитии территории
 нежилой застройки, подготовленных
 главой местной администрации
 муниципального образования
 Республики Хакасия»

ПОРЯДОК

согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия

1. Настоящий Порядок определяет процедуру согласования уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект решения), подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия.

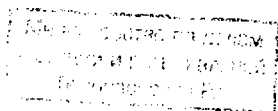
2. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия, осуществляющим согласование проекта решения, является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия (далее – Минстрой Хакасии).

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

4. Проект решения, подписанного главой местной администрации муниципального образования Республики Хакасия (далее – заявитель), представляется в Минстрой Хакасии с приложением следующих материалов и документов:

1) подготовленная на основании карты функционального или территориального зонирования карта с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, в масштабах 1:500, 1:1000;

2) подписанная главой муниципального образования Республики Хакасия пояснительная записка, содержащая следующую информацию:



а) о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

б) об объектах капитального строительства, о земельных участках, основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

в) об объектах капитального строительства, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

г) 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, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, установленным постановлением Правительства Республики Хакасия;

д) 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 жилой застройки;

е) 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;

ж) о земельных участках и расположенных на них объектах федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов);

з) о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Хакасия, муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию;

и) об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется на основании региональных адресных программ, утвержденных Правительством Республики Хакасия, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

к) об объектах капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

л) о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки 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 объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования.

5. Проект решения с прилагаемыми материалами и документами представляются в Минстрой Хакасии на бумажном носителе и в электронной форме.

6. Минстрой Хакасии в течение пяти рабочих дней со дня поступления проекта решения рассматривает представленные материалы и документы на предмет их соответствия требованиям, установленным пунктами 4 и 5 настоящего Порядка.

В случае представления проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов не в полном объеме и (или) не соответствующих требованиям пунктов 4 и 5 настоящего Порядка, Минстрой Хакасии в срок не позднее семи календарных дней со дня поступления указанных материалов и документов возвращает их заявителю с письменным указанием причин возврата.

После устранения замечаний заявитель вправе повторно направить проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы в Минстрой Хакасии для их рассмотрения в соответствии с настоящим Порядком.

7. При соответствии поступивших материалов и документов требованиям, установленным пунктами 4 и 5 настоящего Порядка, Минстрой Хакасии в срок не позднее семи календарных дней со дня поступления указанных материалов и документов в Минстрой Хакасии направляет проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы в следующие отраслевые исполнительные органы государственной власти Республики Хакасия (далее – отраслевой орган) с целью подготовки заключения о соответствии проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Хакасия:

- 1) Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия;
- 2) Министерство здравоохранения Республики Хакасия;
- 3) Министерство образования и науки Республики Хакасия;
- 4) Министерство культуры Республики Хакасия;
- 5) Министерство спорта Республики Хакасия;
- 6) Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Республики Хакасия.

Проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы направляются в отраслевые органы на бумажном носителе и в электронной форме.

8. Отраслевой орган в течение 10 календарных дней со дня направления проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов готовит в соответствии со своей компетенцией заключение о соответствии (несоответствии) такого проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Хакасия и в пределах указанного срока направляет данное заключение в Минстрой Хакасии.

9. Минстрой Хакасии в течение 10 календарных дней со дня поступления заключения от отраслевых органов, осуществляет проверку проекта решения на его соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Хакасия и принимает одно из следующих решений:

- 1) о согласовании проекта решения;

2) об отказе в согласовании проекта решения с указанием оснований такого отказа.

10. Решение об отказе в согласовании проекта решения принимается Министром Хакасии при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) отраслевым органом представлено заключение о несоответствии проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Хакасия;

2) 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;

3) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, без согласования 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;

4) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации, Республики Хакасия, муниципальной собственности, без соответствующего согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления;

5) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, на которых в соответствии с государственными программами планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения, 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, уполномоченными исполнительными органами государственной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления соответственно;

6) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые не находятся в границах одного элемента планировочной структуры поселения, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирные дома, соответствующие критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, установленным постановлением Правительства Республики Хакасия;

7) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки, на которых расположены объекты, не

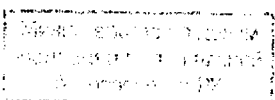
соответствующие критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, установленным постановлением Правительства Республики Хакасия;

8) в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилкой застройки включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, определенного частью 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Решение Минстроя Хакасии о согласовании (об отказе в согласовании) проекта решения оформляется приказом, в котором в случае принятия решения об отказе в согласовании проекта решения указываются основания для принятия такого решения и в течение двух рабочих дней после его принятия направляется заявителю заказным письмом с уведомлением о вручении.

12. Заявитель вправе повторно направить на согласование в Минстрой Хакасии проект решения после устранения причин отказа в согласовании проекта решения.

Повторно направленный и доработанный проект решения проходит процедуру согласования в порядке, установленном настоящим Порядком.



Handwritten signature in black ink.