



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 04 » апреля 20 22 г.

№ 205-ПП

**О внесении изменений в постановление
Правительства Белгородской области
от 16 августа 2021 года № 330-пп**

В целях реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории»:

- в пункте 3 постановления слова «, подготовленных главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области,» исключить;

- в пункте 4 постановления слова «или главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области» заменить словами «или управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области»;

- Порядок подготовки и реализации решения о комплексном развитии территории, утвержденный в пункте 2 названного постановления, изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области, с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, утвержденный в пункте 3 названного постановления, изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение

о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области или главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области, утвержденный в пункте 4 названного постановления, изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

- в критерии объектов, позволяющие осуществлять изъятие таких объектов и земельных участков, на которых они расположены, для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – Критерии), утвержденные в пункте 8 названного постановления:

во втором и третьем абзацах пункта 2 Критериев слова «жилых» исключить, далее по тексту.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области Базарова В.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Действие положений восьмого абзаца пункта 1 настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2022 года.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Белгородской области
от «04» апреля 2022 г.
№ 205-пп

Порядок
подготовки и реализации решения о комплексном
развитии территории

1. Подготовка и реализация решения о комплексном
развитии территории жилой застройки

1.1. Порядок подготовки и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Комплексное развитие территории жилой застройки в границах одного или нескольких смежных поселений Белгородской области может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления муниципальных районов или городских округов Белгородской области;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

1.3. Органы местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области (далее – органы местного самоуправления), органы исполнительной власти Белгородской области, заинтересованные лица иницируют принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки на основании информации о жилищном фонде, адресной программы сноса, реконструкции объектов нежилого назначения, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области, публичной кадастровой карты, иной общедоступной информации.

На период перераспределения полномочий в соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области» полномочия глав местной администрации по принятию решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области.

1.4. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки лицами, указанными в третьем и четвертом абзацах пункта 1.2 Порядка, указанные лица направляют письменное обращение с инициативой о комплексном развитии территории жилой застройки в адрес главы администрации муниципального района или городского округа Белгородской

области (далее – глава местной администрации), на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки.

1.5. Глава местной администрации рассматривает в течение 15 (пятнадцати) календарных дней обращение с инициативой о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и принимает одно решение:

1) отклонить рассмотрение обращения в связи с несоответствием требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) принять к рассмотрению;

3) передать обращение с инициативой:

а) в министерство строительства Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) в Правительство Российской Федерации в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

О принятом решении глава местной администрации информирует инициатора обращения в письменном виде.

1.6. В случае принятия решений, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 1.5 Порядка, глава местной администрации в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты принятия решения обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории, в том числе:

- заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, требованиям пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным настоящим постановлением;

- заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории;

- сведения о наличии оснований для включения в границы рассматриваемой территории иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о резервировании земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности предоставления расположенных в границах рассматриваемой территории земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки;

- сведения о зарегистрированных в ЕГРН правах на земельные участки (выписки из ЕГРН), расположенных в границах рассматриваемой территории,

а в случае отсутствия в ЕГРН сведений о правах на такие земельные участки – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности и иные документы, подтверждающие наличие прав на объекты недвижимого имущества;

- расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования);

- схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, с отображением элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства;

- иные документы, подтверждающие сведения, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории.

После сбора документов, предусмотренных настоящим пунктом, глава местной администрации направляет обращение и указанные документы в Правительство Российской Федерации в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в министерство строительства Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (на период перераспределения полномочий глав местной администрации по принятию решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области»).

1.7. Уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области по рассмотрению поступивших от глав местной администрации обращений заинтересованных лиц с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является министерство строительства Белгородской области.

1.8. Министерство строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) при получении от главы местной администрации поступившего обращения с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории и документов, предусмотренных пунктом 1.6 Порядка, рассматривает в течение 15 (пятнадцати) календарных дней указанное обращение и принимает одно из решений:

- принять обращение к рассмотрению;

- передать в управление архитектуры и градостроительства Белгородской

области с мотивированным мнением (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.9. Министерство строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента принятия решений, указанных в пункте 1.8 настоящего Порядка, направляют в органы исполнительной власти Белгородской области запросы.

1.10. Органы исполнительной власти Белгородской области в срок не более 20 (двадцати) календарных дней со дня получения соответствующих запросов предоставляют в министерство строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) следующие сведения:

- министерство жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области – информацию о наличии предложений по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории, с указанием перечня мероприятий и сроков их осуществления (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- министерство здравоохранения Белгородской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения, о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- министерство спорта Белгородской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах физической культуры и спорта, о фактической наполняемости конкретного объекта физической культуры и спорта, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области – информацию о возможности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории, а также о резервировании земель в государственной собственности Белгородской области;

- министерство образования Белгородской области – информацию

о существующем дефиците мест в объектах образования, о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- министерство строительства Белгородской области (в случае получения запроса от управления архитектуры и градостроительства Белгородской области) – информацию о возможности подключения к инженерным сетям, точках подключения и стоимости подключения, о необходимости создания новых/реконструкции существующих инженерных сетей в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории, а также информацию о графике ввода жилья по годам;

- министерство автомобильных дорог и транспорта Белгородской области – информацию о планах по строительству/реконструкции объектов транспортной инфраструктуры на территории, прилегающей к территории, подлежащей комплексному развитию; об определении точек примыкания к существующей дорожной сети выездов с территории, подлежащей комплексному развитию (при необходимости);

- управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случае получения запроса от министерства строительства Белгородской области) – информацию о соответствии инициативы о проведении комплексного развития территории утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, региональным нормативам градостроительного проектирования;

- управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области – сведения о наличии объектов культурного наследия и охранных и (или) защитных зон таких объектов в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Белгородской области – информацию о наличии санитарно-защитных зон, установленных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- министерство сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области – информацию о наличии скотомогильников и водозаборов, а также установленных от них зон санитарной охраны в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

1.11. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сведений, указанных в пунктах 1.6, 1.10 Порядка, министерство строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации), управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) готовит сводное заключение о соответствии или несоответствии инициативы о проведении комплексного развития территории законодательству Российской Федерации.

Федерации и законодательству Белгородской области (далее – сводное заключение).

1.12. Министерство строительства Белгородской области, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в случаях, указанных в пункте 1.11 настоящего Порядка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подготовки сводного заключения принимают решение:

- отклонить рассмотрение обращения в связи с несоответствием требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- подготовить проект правового акта Правительства Белгородской области о принятии решения о комплексном развитии территории (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- подготовить проект правового акта управления архитектуры и градостроительства Белгородской области о принятии решения о комплексном развитии территории (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.13. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в случае включения в состав территории комплексного развития объектов недвижимости, земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, в случаях, порядке, а также в сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

1.14. В случае получения отказа в согласовании, предусмотренном в пункте 1.13 Порядка, министерство строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) издает правовой акт о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории в случае невозможности устранения замечаний либо инициирует проведение согласительных процедур по рассмотрению разногласий в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае возможности устранения замечаний.

1.15. Проект решения о комплексном развитии территории, подготовленный управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области, подлежит согласованию с министерством строительства Белгородской области в части согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии в порядке, утвержденном настоящим постановлением.

1.16. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется исходя из следующих факторов:

- сложившаяся планировка территории;
- существующее землепользование;
- наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей);

- объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;

- ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

1.17. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, в проекте решения о комплексном развитии территории описываются в виде схемы, подготовленной на кадастровом плане территории в масштабе 1:2000 или 1:500 с отображением элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства.

1.18. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в системе координат, установленной для ведения ЕГРН на соответствующей территории.

1.19. Подготовленный (согласованный) проект решения о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также размещению:

1) на официальном сайте министерства строительства Белгородской области в сети Интернет в случае подготовки такого проекта министерством строительства Белгородской области;

2) на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства Белгородской области в сети Интернет в случае подготовки такого проекта управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети Интернет;

3) 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 о комплексном развитии территории.

1.20. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения проекта решения о комплексном развитии территории в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 1.19 Порядка министерство строительства Белгородской области или управление архитектуры и градостроительства Белгородской области организывает проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.21. Решение о комплексном развитии территории принимается в срок не более 30 (тридцати) календарных дней со дня окончания срока, установленного пунктом 1.20 Порядка.

1.22. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

1.23. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня принятия Правительством Белгородской области решения о комплексном развитии территории министерство строительства Белгородской области или орган местного самоуправления, в отношении территории которого управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, определяют начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и принимают решение о проведении торгов, за исключением случаев самостоятельной реализации Белгородской областью или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными в решении о комплексном развитии территории.

1.24. Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор) выступает министерство строительства Белгородской области или уполномоченный орган местного самоуправления либо действующая на основании договора с ними организация.

1.25. Порядок проведения торгов и заключения договора определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

1.26. Лицо, заключившее договор, осуществляет подготовку и представляет на утверждение уполномоченному органу местного самоуправления в определенный договором срок документацию по планировке территории комплексного развития, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

1.27. Срок, этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе порядок выполнения 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, определяются решением о комплексном развитии территории и договором.

1.28. В случае самостоятельной реализации Белгородской областью или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными в решении о комплексном развитии территории, порядок реализации решения о комплексном развитии территории устанавливается в указанном решении.

1.29. Многоквартирные дома, которые не были включены в решение о комплексном развитии территории в связи с обжалованием в установленном порядке решений общих собраний собственников помещений о включении таких многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории, могут быть дополнительно включены в решение о комплексном развитии территории в случае, если по результатам рассмотрения соответствующих жалоб (обращений, заявлений) будет установлено, что указанные решения были приняты с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Белгородской области.

2. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии территории нежилой застройки

2.1. Комплексное развитие территории нежилой застройки в границах одного или нескольких смежных поселений Белгородской области может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

2.2. Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти Белгородской области, заинтересованные лица инициируют принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки на основании информации об объектах нежилого назначения в соответствии с публичной кадастровой картой и иной общедоступной информацией.

2.3. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки лицами, указанными в третьем и четвертом абзацах пункта 2.1 Порядка, указанные лица направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в адрес главы местной администрации, на территории муниципального района, городского округа которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории нежилой застройки.

2.4. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии территории нежилой застройки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 1.5, 1.7 – 1.19, 1.22 – 1.28 раздела 1 Порядка.

Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается в срок не более 30 (тридцати) календарных дней со дня его публикации (размещения) в соответствии с пунктом 1.19 Порядка.

2.5. В случае принятия решений о принятии к рассмотрению или о передаче обращения с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки глава местной администрации обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе:

- заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, требованиям, установленным в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и критериям, установленным настоящим постановлением;

- сведения о наличии оснований для включения в границы рассматриваемой территории иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о резервировании земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности предоставления расположенных в границах

рассматриваемой территории земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

- сведения о зарегистрированных в ЕГРН правах на земельные участки (выписки из ЕГРН), расположенных в границах рассматриваемой территории, а в случае отсутствия в ЕГРН сведений о правах на такие земельные участки – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности и иные документы, подтверждающие наличие прав на объекты недвижимого имущества;

- иные документы, подтверждающие сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

3. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории

3.1. Комплексное развитие незастроенной территории в границах одного или нескольких смежных поселений Белгородской области может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

3.2. Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти Белгородской области, заинтересованные лица инициируют принятие решения о комплексном развитии незастроенной территории на основании публичной кадастровой карты и иной общедоступной информации.

3.3. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории лицами, указанными в третьем и четвертом абзацах пункта 3.1 настоящего Порядка, указанные лица направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в адрес главы местной администрации, на территории муниципального района или городского округа которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию незастроенной территории.

3.4. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 1.5, 1.7 – 1.19, 1.22 – 1.28 раздела 1 Порядка.

Решение о комплексном развитии незастроенной территории принимается в срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его публикации (размещения) в соответствии с пунктом 1.19 Порядка.

3.5. В случае принятия решений о принятии к рассмотрению

или о передаче обращения с инициативой о принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории глава местной администрации обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе:

- сведения о резервировании земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности предоставления расположенных в границах рассматриваемой территории земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

- сведения о зарегистрированных в ЕГРН правах на земельные участки (выписки из ЕГРН), расположенных в границах рассматриваемой территории, а в случае отсутствия в ЕГРН сведений о правах на такие земельные участки – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности и иные документы, подтверждающие наличие прав на объекты недвижимого имущества;

- иные документы, подтверждающие сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии незастроенной территории.



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Белгородской области
от «04» апреля 2022 г.
№ 205-пп

Порядок
согласования проекта решения о комплексном
развитии территории жилой застройки, проекта
решения о комплексном развитии территории нежилой
застройки с уполномоченным органом исполнительной
власти Белгородской области

1. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, является министерство строительства Белгородской области (далее – уполномоченный орган).

На период перераспределения полномочий в соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области» полномочия глав местной администрации по принятию решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области, подлежат согласованию с уполномоченным органом в части согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

4. Срок такого согласования не может превышать 30 (тридцать) календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области, с приложением следующих материалов:

- перечня земельных участков, расположенных в границах развиваемой

территории, по форме согласно приложению № 1 к Порядку;

- перечня объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории, по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

- заверенных копий документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, требованиям пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным настоящим постановлением;

- заверенных копий правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории;

- сведений о наличии оснований для включения в границы рассматриваемой территории иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведений о резервировании земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах рассматриваемой территории;

- сведений о возможности предоставления расположенных в границах рассматриваемой территории земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки;

- сведений о зарегистрированных в ЕГРН правах на земельные участки (выписки из ЕГРН), расположенные в границах рассматриваемой территории, а в случае отсутствия в ЕГРН сведений о правах на такие земельные участки – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на земельные участки, либо выписок из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписок из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности и иных документов, подтверждающих наличие прав на объекты недвижимого имущества;

- расчетов предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования);

- схемы границ территории, подлежащей комплексному развитию, с отображением элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства;

- иных документов, подтверждающих сведения, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории.

5. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, если указанный проект

не соответствует условиям части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным постановлением Правительства Белгородской области.

6. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, если указанный проект не соответствует требованиям части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. По результатам согласования уполномоченный орган готовит заключение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа.

Указанное заключение направляется уполномоченным органом в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в течение 5 (пяти) календарных дней со дня его утверждения.

8. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области, в случае отказа в их согласовании могут быть представлены на повторное согласование в уполномоченный орган. Повторное согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки осуществляется в соответствии с положениями Порядка.

Приложение № 2
к Порядку согласования проекта решения
о комплексном развитии территории жилой застройки,
проекта решения о комплексном развитии территории
нежилой застройки с уполномоченным органом
исполнительной власти Белгородской области

Адресный перечень расположенных на территории зданий, строений, сооружений

№ п/п	Адрес / кадастровый номер земельного участка	Функциональное назначение объекта	Площадь, кв. м	Ограничения/обременения	Сведения о собственнике (официальный адрес собственника)	Сведения о лицах, обладающих правами на объект				Предполагаемая судьба объекта	Основание для сноса/реконструкции	Примечание
						наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя			
1.												
2.												
3.												



Приложение № 3
к постановлению Правительства
Белгородской области
от «04» апреля 2022 г.
№ 205-пп

Порядок
определения начальной цены торгов на право заключения
договора о комплексном развитии территории в случае,
если решение о комплексном развитии территории принято
Правительством Белгородской области или управлением
архитектуры и градостроительства Белгородской области

1. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области или управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На период перераспределения полномочий в соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области» полномочия глав местной администрации по принятию решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области.

2. Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – решение о проведении торгов) принимается:

- министерством строительства Белгородской области, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области;

- уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области.

3. Уполномоченные органы, указанные в пункте 2 Порядка, принявшие решение о проведении торгов, определяют начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории путем проведения оценки рыночной стоимости предмета торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В целях проведения оценки рыночной стоимости предмета торгов уполномоченные органы, указанные в пункте 2 Порядка, заключают соответствующий контракт в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

