



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

28 мая 2021 года

г. Липецк

№ 203

Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с уполномоченным органом исполнительной власти Липецкой области

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрация Липецкой области постановляет:

Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с уполномоченным органом исполнительной власти Липецкой области согласно приложению.

Глава администрации  
Липецкой области

И.Г. Артамонов

Приложение  
к постановлению  
администрации Липецкой области  
«Об утверждении Порядка согласования  
проекта решения о комплексном развитии  
территории жилой застройки, проекта  
решения о комплексном развитии территории  
нежилой застройки, подготовленных главой  
местной администрации, с уполномоченным  
органом исполнительной власти  
Липецкой области»

Порядок  
согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой  
застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой  
застройки, подготовленных главой местной администрации, с уполномоченным  
органом исполнительной власти Липецкой области

1. Порядок устанавливает механизм согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с управлением строительства и архитектуры Липецкой области (далее – уполномоченный орган).

2. Предметом согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с уполномоченным органом являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

3. Разработчиком проекта решения выступает орган местного самоуправления поселения или городского округа, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию (далее – орган местного самоуправления).

4. Орган местного самоуправления, подготовивший проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект решения), направляет такой проект в уполномоченный орган.

5. Проект решения должен содержать сведения, определенные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. К проекту решения прилагается пояснительная записка, которая должна содержать:

1) сведения о фактической и планируемой обеспеченности инфраструктурой, включая улично-дорожную сеть, инженерные сети, в том числе информацию об объектах капитального строительства, к которым планируется строительство инженерных сетей, с указанием кадастровых номеров земельных

участков, на которых они расположены, сведения о максимальной тепловой нагрузке (Гкал/час), максимальном расходе газа (м<sup>3</sup>/ч), категории надежности электроснабжения, максимальной мощности энергопринимающих устройств (кВт), уровне напряжения (кВ) по каждому объекту капитального строительства;

2) сведения о фактической и планируемой обеспеченности общественным транспортом;

3) сведения о фактической и планируемой плотности застройки территории;

4) сведения о фактической и планируемой доле объектов общественно-деловой инфраструктуры;

5) сведения о фактической и планируемой доле жилой застройки;

6) сведения о существующих и планируемых объектах социальной инфраструктуры с указанием обоснования необходимости их размещения;

7) этажность рядовой застройки;

8) сведения о земельных участках, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (кадастровый номер, площадь, сведения о правах (обременениях) на земельный участок);

9) сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (кадастровый номер, площадь, этажность, протяженность (для линейных объектов), сведения о правах (обременениях) на объект);

10) сведения об объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе о границах их территории, зонах охраны и защитных зонах;

11) сведения о месторождениях и проявлениях общераспространенных полезных ископаемых;

12) сведения о необходимости привлечения и объеме бюджетных инвестиций;

13) сведения об объеме частных инвестиций;

14) сведения о поступлениях в бюджет, получаемых от реализации проекта;

15) обоснование инвестиционной привлекательности проекта;

16) указание на устранение замечаний, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта решения, в случае направления на согласование проекта решения после устранения таких замечаний, либо обоснование невозможности их устранения.

7. Уполномоченный орган в течение 3 дней со дня представления органом местного самоуправления проекта решения направляет его копию в отраслевые исполнительные органы государственной власти Липецкой области: управление дорог и транспорта Липецкой области, управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, управление культуры и туризма Липецкой области, управление физической культуры и спорта Липецкой области, управление образования и науки Липецкой области, управление здравоохранения Липецкой области, управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, управление энергетики и тарифов Липецкой области, управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области, управление

экономического развития Липецкой области (далее – исполнительные отраслевые органы) для рассмотрения и представления заключения в соответствии с компетенцией.

8. Исполнительные отраслевые органы в течение 14 дней со дня получения проекта решения рассматривают его в рамках своей компетенции, готовят и направляют в уполномоченный орган заключение о согласовании (об отказе в согласовании) проекта решения с обоснованием принятого решения, которое подписывается руководителем исполнительного отраслевого органа либо лицом, исполняющим его обязанности.

9. С учетом заключений, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, уполномоченный орган в срок, не превышающий 10 дней со дня окончания срока, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения в форме приказа уполномоченного органа с обоснованием принятого решения.

10. Уполномоченный орган отказывается в согласовании проекта решения при наличии одного из следующих обстоятельств:

1) отсутствие одного из документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка;

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

3) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для размещения объектов федерального значения, регионального значения в соответствии с документацией по планировке территории либо на которых расположены такие объекты, за исключением случаев, когда включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласовано с уполномоченными органами исполнительной власти, организациями;

4) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, которые находятся в государственной собственности и в отношении которых размещено информационное сообщение о продаже государственного имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и такая продажа государственного имущества или приватизация государственных унитарных предприятий, за которыми закреплены указанные объекты, путем преобразования их в хозяйственные общества не завершены, за исключением случаев, если продажа не состоялась или решение о приватизации государственного имущества отменено;

5) в отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности, 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 в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящиеся в государственной собственности, зарезервированы для государственных нужд;

7) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, необходимые для обеспечения:

– стратегических интересов Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации в соответствии с перечнем, утверждаемым Президентом Российской Федерации по представлению Правительства Российской Федерации;

– осуществления федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

– деятельности федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных служащих, работников государственных и муниципальных унитарных предприятий и государственных и муниципальных учреждений, включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений.

11. Копия приказа уполномоченного органа, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, направляется в адрес органа местного самоуправления в срок, не превышающий 3 дней со дня его утверждения.