



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июля 2021.  
г. Орёл

№ 424

Об утверждении Порядка  
согласования проекта решения о комплексном развитии  
территории жилой застройки, проекта решения о комплексном  
развитии территории нежилой застройки, подготовленных  
главой местной администрации

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры.

Председатель Правительства  
Орловской области



А. Е. Клычков

## ПОРЯДОК

согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации

1. В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) настоящий Порядок определяет порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – проект решения), с уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

2. Понятия, термины и сокращения, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных Кодексом.

3. Уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области по согласованию проекта решения является Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – уполномоченный орган).

4. Предметом согласования проекта решения выступают границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

5. Для согласования проекта решения глава местной администрации направляет в уполномоченный орган проект решения, включающий в себя сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Кодекса, с приложением пояснительной записки с обоснованием границ территории, подлежащей комплексному развитию, включающей графическое описание местоположения территории.

6. Срок согласования проекта решения с уполномоченным органом не может превышать срок, указанный в части 4 статьи 66 Кодекса.

7. Документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, регистрируются уполномоченным органом в день их поступления в соответствии с Инструкцией по делопроизводству в органах исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, утвержденной распоряжением Правительства Орловской области от 15 июня 2020 года № 365-р.

8. Уполномоченный орган в срок не позднее 4 дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, направляет межведомственные информационные запросы о предоставлении информации о возможности реализации комплексного развития территории

в соответствии с представленным проектом решения с приложением копий поступивших документов в Департамент жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской области, Департамент дорожного хозяйства, транспорта и реализации государственных строительных программ Орловской области, Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области, Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области.

9. Органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган ответ на межведомственный информационный запрос не позднее 10 дней со дня его получения.

Ответ Департамента жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской области на межведомственный информационный запрос должен содержать информацию в части: включения в проект решения объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения регионального значения; наличия технической возможности подключения (модернизации) новых объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; наличия объектов, признанных в установленном порядке аварийными, а также иную информацию в рамках компетенции.

Ответ Департамента дорожного хозяйства, транспорта и реализации государственных строительных программ Орловской области на межведомственный информационный запрос должен содержать информацию в части: включения в проект решения объектов регионального значения, а также иную информацию в рамках компетенции.

Ответ Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области на межведомственный информационный запрос должен содержать информацию в части включения в проект объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Орловской области, а также иную информацию в рамках компетенции, в том числе по подпунктам 4, 6 пункта 11 настоящего Порядка.

Ответ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области на межведомственный информационный запрос должен содержать информацию в части: включения в проект решения объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации; наличия защитных и охранных зон объектов культурного наследия, которые накладывают ограничения в использовании рассматриваемой территории.

10. Уполномоченный орган в течение 10 дней со дня поступления ответов на межведомственные информационные запросы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка:

подготавливает сводное заключение с учетом информации, содержащейся в ответах на межведомственные информационные запросы,

а также с учетом установленного градостроительного регламента на рассматриваемой и прилегающей территории; соответствия функциональному зонированию;

принимает решение в форме приказа:

о согласовании проекта решения (при отсутствии оснований, указанных в пункте 11 настоящего Порядка);

об отказе в согласовании проекта решения (при наличии оснований, указанных в пункте 11 настоящего Порядка).

11. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения являются:

1) отсутствие в проекте решения сведений, предусмотренных частью 1 статьи 67 Кодекса;

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 Правительством Орловской 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 них 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) 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;

5) 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;

6) 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 Орловской области, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области, 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 Орловской области, 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;

7) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, являются ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

8) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для реализации полномочий органов государственной власти Орловской области, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области.

12. Уполномоченный орган письменно уведомляет главу местной администрации о принятом решении в срок не более 5 дней со дня принятия такого решения (с указанием причин отказа в случае принятия решения об отказе в согласовании проекта решения).

13. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта решения, проект решения может быть повторно представлен главой местной администрации на согласование в уполномоченный орган. Повторное согласование проекта решения осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.