



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Киров

О некоторых вопросах комплексного развития территории в Кировской области

В соответствии с пунктом 1 части 5, частью 4 статьи 66, пунктом 7 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 9⁸, 9⁹, 9¹¹, 9¹² статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, согласно приложению № 1.

2. Утвердить перечень иных сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории, согласно приложению № 2.

3. Утвердить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению № 3.

4. Установить, что предельный срок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования указанного проекта в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. Министерству строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области (далее – министерство) оказывать методическую помощь органам местного самоуправления

муниципальных образований Кировской области по вопросам комплексного развития территории.

6. Рекомендовать главам администраций городских округов, городских и сельских поселений Кировской области представлять в министерство путем направления на адрес электронной почты министерства в форме электронного документа в формате .pdf в течение 15 календарных дней со дня разработки (подготовки) проекты следующих документов:

6.1. Договора о комплексном развитии территории жилой застройки, договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, договора о комплексном развитии незастроенной территории, договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

6.2. Соглашения о внесении изменений в договоры, указанные в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего постановления.

6.3. Решения о комплексном развитии незастроенной территории.

6.4. Извещения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

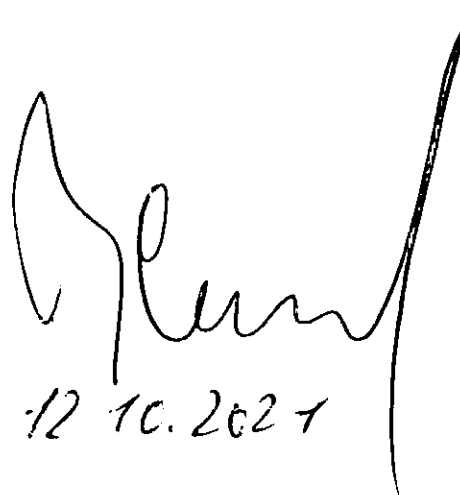
7. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Кировской области

А.А. Чурин

ПОДГОТОВЛЕНО

Министр строительства, энергетики
и жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области



12.10.2021

И.Н. Селезнёв

СОГЛАСОВАНО

Председатель ассоциации
«Совет муниципальных
образований Кировской области»

Т.А. Телицина

Заместитель министра,
начальник государственно-правового
управления министерства юстиции
Кировской области

С.В. Годловский

Разослать: министерству строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, министерству юстиции Кировской области, управлению массовых коммуникаций Кировской области, администрациям муниципальных районов, муниципальных и городских округов Кировской области, прокуратуре Кировской области, Центру специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Кировской области, Управлению Министерства юстиции Российской Федерации по Кировской области, Контрольно-счетной палате Кировской области, Законодательному Собранию Кировской области, ООО «КонсультантКиров».

Подлежит опубликованию на официальном информационном сайте Правительства Кировской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>).

Правовая экспертиза проведена:

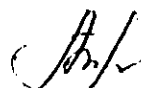
предварительная

12.10.2021 

заключительная

Лингвистическая экспертиза проведена:

предварительная

20.10.2021 

заключительная

Начальник отдела правовых
вопросов и специальных
мероприятий министерства
строительства, энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Кировской области

О.В. Турубанова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Кировской области
«О некоторых вопросах комплексного развития территории
в Кировской области»

Проект постановления Правительства Кировской области «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Кировской области» (далее – проект постановления) подготовлен в целях обеспечения реализации на территории Кировской области положений пункта 1 части 5, части 4 статьи 66, пункта 7 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, регулирующих правоотношения по комплексному развитию территории.

В соответствии с пунктами 9⁸, 9⁹, 9¹¹, 9¹² статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» к полномочиям Правительства Кировской области отнесено:

установление порядка согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;

установление порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

установление предельного срока для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

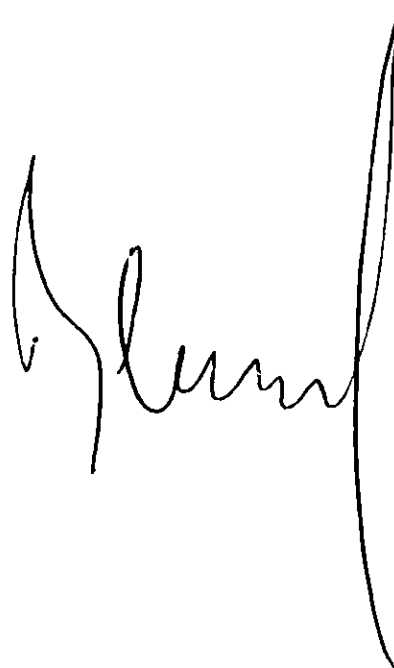
определение иных сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории.

Принятие проекта постановления не повлечет дополнительных расходов бюджета Кировской области и не потребует признания утратившими силу иных нормативных правовых актов Кировской области.

Проект постановления имеет низкую степень регулирующего воздействия на юридических и физических лиц, осуществляющих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, в связи с чем он подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения сведений о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, для проведения публичных консультаций.

Проект постановления размещен на официальном информационном сайте Правительства Кировской области для проведения независимой антикоррупционной экспертизы.

Министр строительства, энергетики
и жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области



И.Н. Селезнёв

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от №

ПОРЯДОК

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

1. Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – Порядок), устанавливает процедуру согласования органом исполнительной власти Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения (далее – уполномоченный орган), проектов решений о комплексном развитии территории жилой застройки, проектов решений о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект решения), подготовленных главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области (далее – глава местной администрации).

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

3. Проект решения направляется главой местной администрации на согласование в уполномоченный орган посредством почтовой связи либо в электронной форме на адрес электронной почты уполномоченного органа с приложением следующих документов:

3.1. Сопроводительного письма, подписанного главой местной администрации, содержащего:

информацию о расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участках (кадастровый номер, сведения о правах (обременениях) на земельный участок), и при наличии об объектах капитального строительства (кадастровый номер, адрес, год завершения строительства, протяженность (для линейных объектов), сведения о правах (обременениях) на объект);

информацию о расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и (или) о планируемых к размещению в ее границах объектах социальной инфраструктуры с указанием их назначения и параметров (площади, вместимости, мощности);

информацию о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

перечень правовых актов, предусматривающих выполнение мероприятий по сносу и (или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии);

перечень правовых актов о признании расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу и (или) реконструкции (при наличии);

перечень судебных актов, муниципальных правовых актов о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными

постройками объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии);

сведения о согласовании 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;

сведения о согласовании в установленном порядке включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кировской области.

3.2. Схемы границ территории жилой застройки, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки, подготовленной в соответствии с требованиями порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, установленного в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае направления на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки).

4. Поступившие в уполномоченный орган проект решения и прилагаемые к нему документы регистрируются в день их поступления. В случае если проект решения и прилагаемые к нему документы поступили на адрес электронной почты уполномоченного органа после окончания рабочего дня, датой их поступления считается следующий рабочий день.

5. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня регистрации проекта решения:

5.1. Проводит проверку поступивших документов на соответствие требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка.

5.2. Проводит проверку проекта решения на соответствие требованиям, установленным частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.3. Принимает решение об отказе в приеме проекта решения для согласования в случае несоответствия поступивших документов требованиям пункта 3 настоящего Порядка и (или) требованиям части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации и направляет главе местной администрации посредством почтовой связи или по электронной почте письменное уведомление о принятом решении с указанием всех причин, послуживших основанием для его принятия.

5.4. В случае соответствия проекта решения и прилагаемых к нему документов требованиям, установленным частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 настоящего Порядка, направляет указанные документы в электронной форме с использованием системы электронного документооборота для рассмотрения и подготовки заключений:

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере охраны окружающей среды и природопользования, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, особо охраняемых природных территорий;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Кировской области;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере дорожно-транспортного комплекса Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов регионального значения в области транспорта, элементов улично-дорожной сети;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере социальной поддержки, социального обслуживания

населения Кировской области, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов социальной защиты и (или) социального обслуживания населения;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере здравоохранения, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов регионального значения в области здравоохранения;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере образования, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов регионального значения в области образования;

в орган исполнительной власти Кировской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, расположенных на территории Кировской области, – по вопросу нахождения в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального либо регионального значения (далее – объекты культурного наследия) и (или) выявленных объектов культурного наследия;

в орган исполнительной власти Кировской области, осуществляющий управление в сфере физической культуры и спорта, – при включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов физической культуры и спорта регионального значения.

6. В течение 10 рабочих дней со дня получения проекта решения и прилагаемых к нему документов органы исполнительной власти Кировской области, указанные в подпункте 5.4 настоящего Порядка (далее – отраслевые органы), рассматривают поступившие документы в пределах вопросов, относящихся к их компетенции, и направляют в уполномоченный орган посредством системы электронного документооборота заключения о возможности или невозможности согласования проекта решения.

Заключение о невозможности согласования проекта решения должно быть мотивированным и содержать основания отказа в его согласовании, предусмотренные пунктом 11 настоящего Порядка.

7. Заключение отраслевых органов о невозможности согласования проекта решения, содержащие исключительно положения, не относящиеся к предмету согласования, установленному пунктом 2 настоящего Порядка, не подлежат учету уполномоченным органом при принятии решения о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения.

8. В случае непоступления в уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 6 настоящего Порядка, заключения отраслевого органа проект решения считается согласованным указанным органом.

9. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня направления проекта решения в отраслевые органы рассматривает проект решения на соответствие требованиям, установленным частями 2 – 6, 8, 9 статьи 65, частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также на соответствие требованиям установленного в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

10. По результатам рассмотрения проекта решения и с учетом поступивших заключений отраслевых органов уполномоченный орган принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения.

Решение уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения оформляется в форме заключения, подписываемого руководителем уполномоченного органа или лицом, исполняющим его обязанности. В случае отказа в согласовании проекта решения заключение должно содержать предусмотренные пунктом 11 настоящего Порядка основания отказа в его согласовании.

11. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения по следующим основаниям:

11.1. Несоответствие проекта решения требованиям, установленным частями 2 – 6, 8 – 10 статьи 65, частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. Наличие пересечения границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации или Правительством Кировской области.

11.3. Предназначение земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов регионального значения.

11.4. Резервирование земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и находящихся в государственной собственности Кировской области, для государственных нужд.

11.5. Нахождение земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, в границах зоны с особыми условиями использования территории, правовой режим которой не допускает возможности выбора для объектов капитального строительства видов разрешенного использования, указанных в проекте решения.

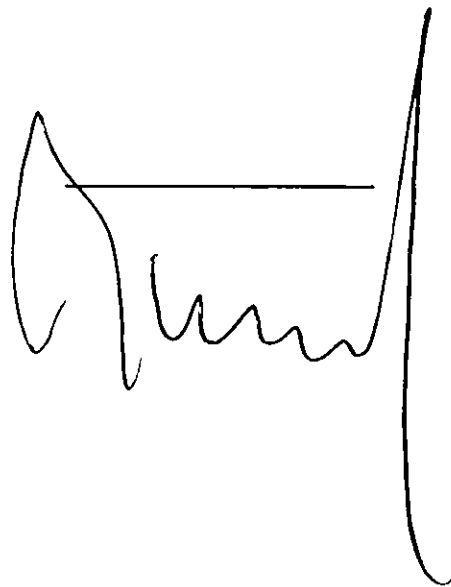
11.6. В отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности Кировской области, принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

11.7. Расположение на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

12. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган проекта решения, направляет заключение о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения главе местной администрации, подготовившему проект решения, посредством почтовой связи (если проект решения был направлен почтовым отправлением) или в электронной форме (если проект решения был направлен на адрес электронной почты уполномоченного органа).

13. Доработанный проект решения может быть повторно представлен главой местной администрации на согласование в уполномоченный орган после устранения замечаний, послуживших основанием для принятия уполномоченным органом решения об отказе в приеме проекта решения для согласования или решения об отказе в согласовании проекта решения.

Согласование доработанного проекта решения осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke at the end.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от №

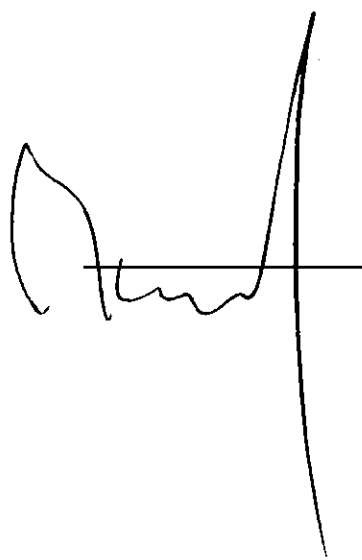
ПЕРЕЧЕНЬ
иных сведений, включаемых в решение о
комплексном развитии территории

В решение о комплексном развитии территории, принимаемое Правительством Кировской области, главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области, помимо сведений, предусмотренных пунктами 1 – 6 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат включению следующие сведения:

1. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (в случае подготовки решения о комплексном развитии территории, полностью или частично расположенной в границах территории исторического поселения).

2. Перечень мероприятий по реализации решения о комплексном развитии территории, этапы и (или) сроки их выполнения (в случае подготовки решения о комплексном развитии территории, предусматривающего его самостоятельную реализацию Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области либо юридическим лицом, определенным Правительством Кировской области).

3. Перечень объектов регионального и (или) местного значения (в случае необходимости их размещения в границах территории, подлежащей комплексному развитию).



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от _____ № _____

ПОРЯДОК
реализации решения о комплексном развитии
территории жилой застройки

1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Порядок) устанавливает механизм реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого Правительством Кировской области, главой администрации городского округа, городского (сельского) поселения Кировской области (далее – глава местной администрации).

2. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – решение о КРТ) принято Правительством Кировской области, его реализация может осуществляться:

2.1. Органом исполнительной власти Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения (далее – уполномоченный орган), – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью.

2.2. Юридическим лицом, определенным Правительством Кировской области в соответствии с пунктом 9⁷ статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» (далее – уполномоченное лицо).

2.3. Победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо иным участником

торгов, определенным в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – заинтересованное юридическое лицо).

3. В случае если решение о КРТ принято главой местной администрации, его реализация может осуществляться:

3.1. Уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Кировской области (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ муниципальным образованием Кировской области.

3.2. Заинтересованным юридическим лицом.

4. Процедура реализации решения о КРТ включает в себя следующие этапы:

4.1. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом).

4.2. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью, муниципальным образованием Кировской области или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом).

4.3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, правила землепользования и застройки городского округа.

4.4. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ.

7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ осуществляются в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

8.1. Уполномоченным органом – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ Кировской областью или реализации решения о КРТ уполномоченным лицом.

8.2. Уполномоченным органом местного самоуправления – в случае самостоятельной реализации решения о КРТ муниципальным образованием Кировской области.

8.3. Заинтересованным юридическим лицом – в случае реализации решения о КРТ заинтересованным юридическим лицом.

9. Документация по планировке территории в целях реализации решения о КРТ утверждается:

9.1. Уполномоченным органом – в случае реализации решения о КРТ, принятого Правительством Кировской области.

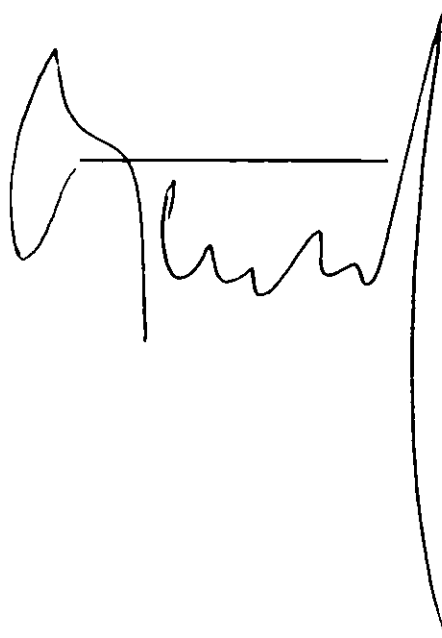
9.2. Уполномоченным органом местного самоуправления – в случае реализации решения о КРТ, принятого главой местной администрации.

10. Внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в целях реализации решения о КРТ осуществляется органами местного самоуправления соответствующего городского (сельского) поселения, городского округа Кировской области в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кировской области от 23.08.2016 № 5/58 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Кировской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов».

В случае если реализация решения о КРТ осуществляется уполномоченным органом, уполномоченным лицом или уполномоченным органом местного самоуправления Кировской области, реализация мероприятий, указанных в абзаце первом пункта 13 настоящего Порядка, осуществляется соответственно с учетом требований законодательства о контрактной системе закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательства в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, иных нормативных актов в сфере закупок.

14. В случае принятия решения о КРТ Правительством Кировской области обеспечение выполнения мероприятий по предоставлению земельных участков, необходимых для его реализации, мероприятий по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях реализации решения о КРТ осуществляется органом исполнительной власти Кировской области, осуществляющим управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области.

В случае принятия решения о КРТ главой местной администрации мероприятия по предоставлению земельных участков, необходимых для его реализации, а также мероприятия по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях реализации решения о КРТ выполняются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования Кировской области.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'А' followed by a series of loops and a long vertical stroke extending downwards.