

СВОД ПРЕДЛОЖЕНИЙ
от «06» февраля 2023 г.

Объект публичных консультаций: проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области» (далее – проект постановления)

Дата проведения публичных консультаций: с 26.01.2023.

Количество участников публичных консультаций: 1

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарии разработчика
1	2	3	4
1.	Индивидуальный предприниматель Махнев К.П.	1. Является ли предполагаемое регулирование оптимальным способом решения проблемы? «Нет».	Замечание не принимается. Предложения, направленные на проект региональных нормативов не относятся к предмету рассмотрения проекта нормативного правового акта. В региональных нормативах установлены расчетные показатели, которые применяются при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории и при архитектурно-строительном проектировании. Так, в региональных нормативах установлены показатели плотности застройки для территории планируемой застройки многоэтажными (высотными), среднеэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, нормативы обеспеченности машино-местами для хранения и парковки автомобилей, которые применяются для подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории. Региональные нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность

1	2	3	4
		на территории Кировской области независимо от их организационно-правовой формы, если иные расчетные показатели местного значения не предусмотрены местными нормативами градостроительного проектирования.	Замечание не принимается. Комплексное развитие территорий является процедурой регулируемой иными нормативными правовыми актами. В настоящее время для обеспечения комплексного и устойчивого развития территории во всех муниципальных образованиях Кировской области утверждены генеральные планы, правила землепользования и застройки. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (далее – ГрК РФ) в полном объеме приняты нормативные правовые акты для осуществления комплексного развития территории. Информируем, что 26.01.2023 постановлением Правительства Кировской области № 29-П были утверждены изменения в Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П. Данными изменениями сокращен срок административных процедур при осуществлении процедуры заключения договоров о комплексном развитии территории (от подачи заявления и последующего принятия решения о заключении договора до заключения такого договора) между органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области с правообладателями земельных участков (с 55 до 45 дней). Исключено одно из оснований для подготовки органом местного

1	2	3	4
			самоуправления отказа в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в случае недостижения расчетных показателей по наличию социальных объектов. При этом зачастую органы местного самоуправления не обосновывали применение данного основания при отказе в заключении договора о комплексном развитии территории, а отказывали со ссылкой на него. Взамен исключаемого основания вводится норма о необходимости подготовки предложений со стороны органов местного самоуправления заявителю по обязательствам застройщика, выполнение которых необходимо для заключения договора о комплексном развитии территории. Встречные условия станут гарантиями для застройщика при реализации предложений органов местного самоуправления для заключения договора о комплексном развитии территории. Утвержденное постановление направлено в органы местного самоуправления Кировской области в целях проведения мероприятий по снижению максимальных сроков предоставления муниципальных услуг для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков.
	3. В случае принятия проекта акта не возникнут выгоды и преимущества «Никаких»		Замечание не принимается. Предлагается внести изменение в подпункт 2.10.3.1 пункта 2.10.3 подраздела 2.10 раздела 2 «Основная часть. Расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования» региональных нормативов с целью установления, что в случае реконструкции объекта регионального значения в условиях застроенной территории количество парковочных мест будет определяться техническим заданием (или заданием) на проектирование объекта капитального строительства). Действие нормативного правового акта будет распространено на органы исполнительной власти Кировской области.

1	2	3	4
		4. Существуют альтернативные (менее затратные и (или) более эффективные) способы решения проблемы: «О правилах землепользования и застройки и о подготовке мастер-плана с целью развития транспортной сети, размещения объектов коммунальной и социальной инфраструктуры для застройки земельных участков».	Замечание не принимается. В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса РФ и частью 4 статьи 37 ГрК РФ для застройки земельного участка физическим и юридическим лицам предоставляется открытая возможность изменить основной и вспомогательный виды разрешенного использования участка самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований. Изменение одного вида разрешенного использования объектов недвижимости на другой вид осуществляется в соответствии с установленным градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны в правилах землепользования и застройки при условии соблюдения требований технических регламентов (пункт 4 статьи 37 ГрК РФ). Для изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой необходимо собственнику участка обратиться в органы Росреестра для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих изменений. В соответствии с пунктом 9 статьи 1 ГрК РФ в градостроительном регламенте содержатся предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и включают в себя: 1) размеры земельных участков, в том числе их площадь; 2) минимальные отступы от границ земельных участков; 3) предельное количество этажей или предельную высоту объектов капитального строительства; 4) максимальный процент застройки. Законодательством установлен открытый перечень предельных параметров, устанавливаемых в пределах границ соответствующей территориальной зоны. Предельные размеры земельных участков являются необходимым

1	2	3	4
			минимумом (максимумом) для соблюдения публичных интересов и прав третьих лиц при использовании земельного участка в определённой территориальной зоне. Понятие и содержание «мастер-плана» в Градостроительном кодексе РФ отсутствует. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется подготовка документации по планировке территории, в которой определяются зоны застройки, улично-дорожная сеть, размещение объектов коммунальной и социальной инфраструктуры. При администрации города Кирова распоряжением от 11.05.2021 № 117 утверждена рабочая группа по комплексному развитию территорий, на которой рассматриваются обязательства застройщиков по обеспечению минимальными объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры с целью осуществления комплексного развития территории. В настоящее время администрацией города Кирова для обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры подготовлен нормативный правовой акт по регулированию условий заключения и реализации договоров о комплексном развитии территории в целях жилищного строительства по инициативе правообладателей в муниципальном образовании «Город Киров». Расчет обеспеченности земельного участка(ов) социальными объектами при заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя устанавливается с учетом социального норматива жилищной обеспеченности для муниципального образования «Город Киров» – 25.5 кв. м. общей площади жилого помещения на одного человека, утвержденного региональными нормативами. Проект находится на согласовании.

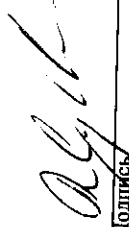
Общее количество поступивших предложений	4
Общее количество учтенных предложений	0
Общее количество частично учтенных предложений	0
Общее количество неучтенных предложений	4

Решение разработчика по результатам рассмотрения замечаний и предложений участников публичных консультаций: предложения и замечания индивидуального предпринимателя Махнева К.П. не учитываются, проект постановления остается в прежней редакции.

Сообщаем, что на проект постановления получен положительный отзыв прокуратуры Кировской области. Копия прилагается.

И.о. министра строительства
Кировской области

Должность разработчика
(руководителя разработчика)



Подпись
(руководителя разработчика)

А.В. Журавлев
Ф.И.О. разработчика