

К +



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.08.2021 № 385 -п
г. Иваново

Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой муниципального образования Ивановской области, с уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой муниципального образования Ивановской области, с уполномоченным органом исполнительной власти Ивановской области согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор
Ивановской области



С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 19.08.2021 № 385 -п

П О Р Я Д О К

**согласования проекта решения о комплексном развитии территории
жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии
территории нежилой застройки, подготовленных главой
муниципального образования Ивановской области,
с уполномоченным органом исполнительной власти
Ивановской области**

1. Органом исполнительной власти Ивановской области, уполномоченным на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой муниципального образования Ивановской области (далее - проект решения о комплексном развитии территории), является Департамент строительства и архитектуры Ивановской области.

2. Проект решения о комплексном развитии территории направляется администрацией муниципального образования Ивановской области на согласование в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области на бумажном носителе или в форме электронного документа в системе электронного документооборота либо посредством электронной почты на адрес электронной почты Департамента строительства и архитектуры Ивановской области dsia@ivreg.ru.

К проекту решения о комплексном развитии территории, направляемому на согласование в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области, прикладываются следующие документы и материалы:

1) пояснительная записка;

2) схема, подготовленная на основании карты функциональных зон (в составе генерального плана поселения, городского округа) или карты градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки поселения, городского округа), с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000 в зависимости от размера соответствующего элемента (элементов) планировочной структуры. Допускается подготовка схемы с использованием материалов публичной кадастровой карты Росреестра;

3) выписка из генерального плана поселения, городского округа об объектах федерального значения, регионального значения, местного значения, планируемых для размещения (реконструкции) в границах

территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории;

4) выписка из правил землепользования и застройки поселения, городского округа о территориальных зонах и градостроительных регламентах таких зон, установленных в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории;

5) копия документа о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при наличии).

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

4. Срок согласования проекта решения о комплексном развитии территории не может превышать 30 дней со дня поступления в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области проекта решения о комплексном развитии территории. Днем поступления проекта решения о комплексном развитии территории считается день учетной регистрации входящей корреспонденции.

5. В случае наличия необходимости согласования проекта решения о комплексном развитии территории с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации такое согласование предшествует направлению проекта решения о комплексном развитии территории на согласование с Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области.

6. Департамент строительства и архитектуры Ивановской области в течение 2 рабочих дней со дня поступления проекта решения о комплексном развитии территории в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области направляет проект решения о комплексном развитии территории в адрес исполнительных органов государственной власти Ивановской области, указанных в пункте 7 настоящего порядка (далее – Отраслевые органы), в целях осуществления сбора согласований.

7. Отраслевые органы в срок не более 15 дней со дня поступления проекта решения о комплексном развитии территории рассматривают его в пределах своей компетенции, готовят и направляют в адрес Департамента строительства и архитектуры Ивановской области в свободной форме предложения по его согласованию либо несогласованию (с обоснованием соответствующего предложения), а также предоставляют следующие сведения:

1) Департамент здравоохранения Ивановской области - предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения

и подведомственных объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения и подведомственных объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, муниципального образования (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

2) Департамент спорта Ивановской области - предложения по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта и подведомственных объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта и подведомственных объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, муниципального образования (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

3) Департамент управления имуществом Ивановской области - информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права (в отношении собственности Ивановской области) (для определения законных оснований действия оформленных земельно-имущественных отношений);

4) Департамент образования Ивановской области - предложения по созданию и (или) развитию подведомственных объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию подведомственных объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, муниципального образования (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

5) Департамент сельского хозяйства и продовольствия Ивановской области - информацию об отнесении рассматриваемой территории к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному образованию, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных

на территории Ивановской области, использование которых для других целей не допускается, информацию о наличии ранее мелиорированных земель в границах рассматриваемой территории (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

6) Департамент природных ресурсов и экологии Ивановской области - информацию об особо охраняемых природных территориях регионального значения, режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях регионального значения, сведения о наличии или отсутствии месторождений общераспространенных полезных ископаемых в недрах (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

7) комитет Ивановской области по лесному хозяйству - информацию о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

8) Департамент дорожного хозяйства и транспорта Ивановской области - информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях; о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

9) комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия - информацию об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора);

10) Департамент развития информационного общества Ивановской области - информацию об обеспеченности отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных

и муниципальных услуг, информацию о резервах или дефиците информационной инфраструктуры на осваиваемой территории, включая сотовую связь, а также предложения по развитию сетей и систем связи для обеспечения комплексного развития территории в части информационной инфраструктуры;

11) Департамент культуры и туризма Ивановской области - предложения по созданию и (или) развитию объектов культуры и туризма и подведомственных объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов культуры и туризма и подведомственных объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, муниципального образования (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

12) Департамент социальной защиты населения Ивановской области - предложения по созданию и (или) развитию объектов социальной защиты населения и подведомственных учреждений, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов социальной защиты населения и подведомственных учреждений в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, муниципального образования (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории).

8. Департамент строительства и архитектуры Ивановской области в срок не более 13 дней со дня поступления предложений и соответствующих сведений от Отраслевых органов принимает одно из следующих решений:

1. Об отказе в согласовании представленного проекта решения о комплексном развитии территории. Решение об отказе в согласовании представленного проекта решения о комплексном развитии территории принимается Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области при наличии оснований, установленных пунктом 9 настоящего порядка.

2. О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории. Решение о согласовании представленного проекта решения о комплексном развитии территории принимается Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области при поступлении от всех Отраслевых органов предложений по согласованию проекта решения о комплексном развитии территории (с обоснованием предложений).

Решение об отказе в согласовании представленного проекта решения о комплексном развитии территории либо решение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории оформляется в виде письма

Департамента строительства и архитектуры Ивановской области в адрес главы муниципального образования Ивановской области.

9. Решение об отказе в согласовании представленного проекта решения о комплексном развитии территории может быть принято Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области при наличии одного либо нескольких оснований:

1) одним или несколькими Отраслевыми органами в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области представлены предложения по несогласованию проекта решения о комплексном развитии территории (с обоснованием соответствующего предложения);

2) в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

3) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, без согласования с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками;

4) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации, Ивановской области, муниципальной собственности, без соответствующего согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ивановской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области;

5) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, на которых в соответствии с государственными программами планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками, уполномоченными исполнительными органами государственной власти Ивановской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области соответственно;

6) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые не находятся в границах одного элемента планировочной структуры поселения, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки, на которых расположены объекты, не соответствующие критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки в Ивановской области, установленным постановлением Правительства Ивановской области;

8) в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, определенного частью 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области решения об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории Департамент строительства и архитектуры Ивановской области направляет в течение одного рабочего дня со дня принятия соответствующего решения в адрес главы муниципального образования Ивановской области письмо, содержащее соответствующее решение с приложением замечаний к проекту решения о комплексном развитии территории.

Несо согласование проекта решения о комплексном развитии территории не является препятствием для его повторного направления на согласование с Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области после устранения замечаний.

10. В случае принятия Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области решения о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории Департамент строительства и архитектуры Ивановской области направляет в течение одного рабочего дня со дня принятия соответствующего решения в адрес главы муниципального образования Ивановской области письмо, содержащее соответствующее решение.

Согласование Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области проекта решения о комплексном развитии территории является основанием для проведения последующих процедур, направленных на комплексное развитие территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов Ивановской области.

11. Вместе с соответствующим решением Департамент строительства и архитектуры Ивановской области направляет в адрес местной администрации для учета копии соответствующих документов, поступивших от Отраслевых органов.