ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области

1. Настоящий порядок устанавливает процедуру согласования с министерством строительства Новосибирской области (далее – Министерство) проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области (далее – проект решения).

2. Орган местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области, уполномоченный на подготовку проекта решения (далее – орган местного самоуправления), в целях согласования направляет в Министерство проект решения, отвечающий требованиям, установленным частями 1, 2 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с приложением следующих сведений и документов:

1) сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения, содержащий графическое описание местоположения границ территории в виде схемы, на которой отражаются границы элементов планировочной структуры (планируемые или существующие), земельных участков и существующих объектов недвижимого имущества, а также текстовое описание местоположения границ территории;

2) сведения об основных технико-экономических показателях развития территории (процент застройки, этажность, ориентировочная стоимость реализации проекта решения, расчетная численность населения и т.п.);

3) пояснительная записка, которая должна содержать обоснование соответствия содержания проекта решения достижению целей комплексного развития территории, установленных статьей 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сведения об очередности планируемого развития территории жилой застройки, в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов;

5) копии документов о согласовании проекта решения в соответствии с порядком, предусмотренном частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае включения в границы территории комплексного развития жилой, нежилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации.

3. Министерство в срок, не превышающий пять дней с даты поступления проекта решения, проверяет проект решения и прилагаемые к нему сведения и документы на соответствие требованиям, указанным в пункте 2 настоящего Порядка.

4. В случае несоответствия проекта решения и прилагаемых к нему сведений и документов установленным требованиям проект решения возвращается органу местного самоуправления с указанием причин возврата в срок, предусмотренный пунктом 3 настоящего Порядка.

5. В случае соответствия проекта решения требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящего Порядка, Министерство в течение пяти дней со дня поступления проекта решения с прилагаемыми к нему сведениями и документами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, направляет их в областные исполнительные органы Новосибирской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, для подготовки ими заключения о согласии или несогласии с проектом решения.

6. Областные исполнительные органы Новосибирской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, в течение 17 дней со дня поступления проекта решения осуществляют подготовку мотивированного заключения о согласии или несогласии с проектом решения по вопросам своей компетенции и направляют его в Министерство.

7. Рассмотрение и согласование проекта решения областными исполнительными органами Новосибирской области осуществляется в соответствии с их компетенцией:

1) министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области – в части включения в проект решения объектов инженерно-технического обеспечения и коммуникаций, а также в случае подготовки проекта решения в отношении территории, на которой расположены многоквартирные жилые дома и жилые дома, признанные аварийными, наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов инженерной инфраструктуры регионального значения (федерального значения), наличия свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды)) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования; информацию (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории муниципального образования, в части оценки соответствия многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включены в проект решения, критериям, установленным приказом министерства ЖКХиЭ Новосибирской области от 05.07.2021 № 117 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки»;

2) министерством здравоохранения Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов здравоохранения, наличия дефицита мест в объектах здравоохранения муниципального образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

3) министерством физической культуры и спорта Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов физической культуры и спорта, наличие дефицита в муниципальном образовании объектов физической культуры и спорта;

4) департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области – в части включения в проект решения объектов регионального значения и (или) земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, наличие оформленных земельно-имущественных отношений на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права;

5) министерством сельского хозяйства Новосибирской области – в части включения в границы территории, предусмотренной проектом решения, сельскохозяйственных угодий, предусмотренных частями 1, 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, соответствия правовому режиму земельных участков, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, а также ограничениям использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

6) министерством образования Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов образования, наличия дефицита мест в объектах образования муниципального образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа;

7) министерством природных ресурсов и экологии Новосибирской области – в части включения в проект решения земель или земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения, сведений о наличии или отсутствии месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также о предоставлении (не предоставлении) права пользования участком недр, содержащим общераспространенные полезные ископаемые, сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, в том числе зонах затопления, подтопления; водоохранных зонах; прибрежной защитной полосе; зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; информации об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения); режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях;

8) министерством транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области – в части включения в границы территории, предусмотренной проектом решения объектов регионального значения в области транспорта, запланированных и проводимых мероприятий по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях; наличия возможности подключения к существующей улично-дорожной сети, а также включения мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования;

9) министерством труда и социального развития Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов социальной защиты;

10) государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области – в части наличия в границах предусмотренной проектом решения территории объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах 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 регламентов в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки;

11) министерством культуры Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов культуры;

12) министерством промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области – в части наличия или отсутствия в границах предусмотренной проектом решения территории промышленных объектов, необходимости сохранения промышленных предприятий или отсутствии такой необходимости.

8. Министерство, в случае если по результатам рассмотрения проекта решения областными исполнительными органами Новосибирской области, указанными в пункте 7 настоящего Порядка, получено хотя бы одно заключение о несогласии с проектом решения, в течении пяти рабочих дней с даты поступления таких заключений от всех областных исполнительных органов Новосибирской области, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, организует и проводит согласительное совещание для рассмотрения спорных вопросов с участием представителей областных исполнительных органов Новосибирской области и органа местного самоуправления в целях выработки единой позиции по проекту решения.

Решение по результатам согласительного совещания принимается единогласно.

Результаты работы согласительного совещания отражаются в протоколе заседания указанного совещания.

9. Министерство с учетом требований градостроительного законодательства и заключений, полученных от областных исполнительных органов Новосибирской области, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, в срок не более восьми дней готовит и направляет в орган местного самоуправления заключение о согласовании проекта решения или обоснованный отказ в его согласовании.

10. Решение об отказе в согласовании проекта решения принимается при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) по результатам проведения согласительного совещания не выработана единая позиция, позволяющая реализовать проект решения;

3) в границах территории (части территории), в отношении которой подготовлен проект решения, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

4) в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, включены земельные участки, на которых планируется размещение объектов федерального, регионального 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 Новосибирской области;

5) имеется 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 Новосибирской области;

6) включение в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, земельных участков, являющихся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

7) земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, включенные в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, находятся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, за исключением случаев, когда на их включение получено согласование, предусмотренное подпунктом 5 пункта 2 настоящего Порядка;

11. Срок согласования проекта решения не может превышать 30 дней со дня поступления в Министерство проекта решения и прилагаемых к нему сведений и документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

12. Повторное согласование проекта решения осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка.

13. Согласование проектов решений о внесении изменений в решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных органом местного самоуправления осуществляется согласно настоящему Порядку.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_