



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении порядка подготовки
и принятия решения о комплексном
развитии территории жилой застройки
на территории Новокузнецкого
городского округа

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 №586 «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий Кемеровской области - Кузбасса», решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить порядок подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки на территории Новокузнецкого городского округа согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка опубликовать настоящее постановление в городской газете «Новокузнецк».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города по строительству.

Глава города

С.Н. Кузнецов

Приложение
к постановлению администрации
города Новокузнецка
от _____ № _____

Порядок подготовки и принятия решения
о комплексном развитии территории жилой застройки
на территории Новокузнецкого городского округа

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 №586 «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий Кемеровской области - Кузбасса» (далее – постановление №586) и определяет последовательность организационных действий по подготовке и принятию решения о комплексном развитии территории жилой застройки на территории Новокузнецкого городского округа, а также процедуру принятия такого решения.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки (далее – комплексное развитие территории) может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления Новокузнецкого городского округа, юридических или физических лиц (далее – заинтересованное лицо).

3. Решение о комплексном развитии территории принимается Главой города Новокузнецка (далее – Глава города) в форме распоряжения администрации города Новокузнецка в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Уполномоченным органом по рассмотрению предложений о принятии решения о комплексном развитии территории (далее – предложения), пакета документов и разработке проекта решения о комплексном развитии территории является Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка (далее – уполномоченный орган).

5. Предложения рассматриваются уполномоченным органом с привлечением органов администрации города Новокузнецка (при необходимости).

По результатам рассмотрения предложения уполномоченный орган готовит информацию о результатах рассмотрения предложения (далее – информация о результатах рассмотрения) и проект решения о принятии предложения к рассмотрению либо об отклонении рассмотрения предложения, которое оформляется на бланке администрации города Новокузнецка в форме письменного ответа. Указанные документы направляются Главе города на подписание в течение 3 рабочих дней со дня их подготовки.

Срок рассмотрения предложения, подготовки информации о результатах рассмотрения и проекта решения о принятии предложения к рассмотрению либо об отклонении рассмотрения предложения составляет не более 20 календарных дней со дня поступления предложения.

Решение о принятии предложения к рассмотрению либо об отклонении рассмотрения предложения принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения.

6. Основаниями для принятия решения об отклонении рассмотрения предложения являются:

1) несоответствие территории, в отношении которой направлено предложение, требованиям, установленным частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) решение о комплексном развитии территории, в отношении которой направлено предложение, не может быть принято Главой города в соответствии с частью 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствие условиям и ограничениям, установленным градостроительным законодательством при принятии решения о комплексном развитии территории.

7. Уполномоченный орган уведомляет заинтересованное лицо о принятом решении по результатам рассмотрения предложения в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

В случае принятия решения об отклонении рассмотрения предложения в письменном ответе указываются причины отклонения предложения.

8. В случае принятия решения о принятии предложения к рассмотрению уполномоченный орган обеспечивает:

1) в течение 15 календарных дней со дня принятия решения о принятии предложения к рассмотрению:

а) определение границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с Порядком определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, утвержденным постановлением №586;

б) изготовление карты с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, в масштабах 1:500 и 1:1000;

2) в течение 3 рабочих дней со дня определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию:

а) направление сведений о границах данной территории в органы и должностным лицам администрации города Новокузнецка:

– Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации города Новокузнецка (далее – Комитет ЖКХ);

– заместителю Главы города по социальным вопросам;

– Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка (далее – КУМИ);

– Управление по транспорту и связи администрации города Новокузнецка (далее – УТиС);

– Управление дорожно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации города Новокузнецка;

– Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка;

– администрацию района города Новокузнецка, на территории которой планируется комплексное развитие территории;

б) подготовка запросов за подписью Главы города в исполнительные органы Кемеровской области - Кузбасса о предоставлении сведений, необходимых для подготовки проекта решения о комплексном развитии территории:

– в Министерство здравоохранения Кузбасса об объектах здравоохранения, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, и/или в нормативной территориальной доступности (проектная мощность и фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии), предложениях о необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов здравоохранения, предназначенных для обеспечения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

– в Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса об оформленных земельно-имущественных отношениях в отношении земельных участков, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса;

– в Комитет по охране объектов культурного наследия Кузбасса об объектах культурного наследия, находящихся на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

в) направление запроса о предоставлении сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, а также на земельные участки, вошедшие в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) в течение 15 календарных дней со дня определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию:

а) формирование краткого описания территории, подлежащей комплексному развитию, содержащего в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых объектов капитального строительства, сносимых (расселяемых) и сохраняемых);

б) формирование перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

4) в течение 3 рабочих дней со дня получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, запрашиваемых в соответствии с подпунктом «в» подпункта 2 настоящего пункта, направление данных сведений в Комитет ЖКХ.

9. Органы и должностные лица администрации города Новокузнецка, указанные в абзацах втором-пятом подпункта «а» подпункта 2 пункта 8 настоящего Порядка, в течение 15 календарных дней со дня получения от уполномоченного органа сведений о границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, представляют ему следующие сведения и документы, необходимые для подготовки проекта решения о комплексном развитии территории:

1) Комитет ЖКХ:

а) сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

б) решения о соответствии (несоответствии) многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, критериям, установленным постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 №587 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и критериев, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – постановление №587);

в) распоряжения администрации города Новокузнецка о признании расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу;

г) сведения о домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства, садовых домах, расположенных на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, соответствующих критериям, установленным постановлением №587.

Сведения и документы, указанные в подпунктах «б»–«г» настоящего подпункта, представляются в уполномоченный орган в течение 15 календарных дней со дня получения от него сведений из Единого государственного реестра недвижимости;

2) заместитель Главы города по социальным вопросам на основании информации, полученных от Комитета образования и науки администрации города Новокузнецка, Управления культуры и молодежной политики администрации города Новокузнецка, Комитета социальной защиты администрации города Новокузнецка:

а) описание существующих объектов социальной инфраструктуры, в том числе сведения об их составе и количественных характеристиках (объектов

образования, культуры), расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, и/или в нормативной территориальной доступности (проектная мощность и фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии);

б) описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов социальной инфраструктуры (объектов образования, культуры), предназначенных для обеспечения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

3) КУМИ:

сведения об оформленных земельно-имущественных отношениях в отношении земельных участков и иных объектах, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, находящихся в муниципальной собственности Новокузнецкого городского округа;

4) УТиС:

описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта).

10. Уполномоченный орган в течение 15 календарных дней со дня получения сведений и документов, указанных в пунктах 8–9 настоящего Порядка, обеспечивает подготовку:

1) заключения к проекту решения о комплексном развитии территории по форме согласно приложению к Порядку принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденному постановлением №586;

2) проекта решения о комплексном развитии территории.

11. Проект решения о комплексном развитии территории оформляется в виде проекта распоряжения администрации города Новокузнецка в соответствии с требованиями части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К проекту решения о комплексном развитии территории прилагаются:

1) карта с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, в масштабах 1:500 и 1:1000;

2) заключение, подготовленное по форме согласно приложению к Порядку принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденному постановлением №586.

12. Подготовленный проект решения о комплексном развитии территории с приложениями направляется уполномоченным органом на согласование первому заместителю Главы города, заместителю Главы города по строительству, заместителю Главы города по экономическим вопросам, заместителю Главы города - начальнику Финансового управления города Новокузнецка, органам и должностным лицам администрации города Новокузнецка, указанным в подпункте «а» подпункта 2 пункта 8 настоящего

Порядка (далее – должностные лица и органы администрации города Новокузнецка).

13. Должностные лица и органы администрации города Новокузнецка в течение 5 рабочих дней согласовывают проект решения о комплексном развитии территории либо представляют в письменном виде мотивированные замечания к проекту решения о комплексном развитии территории.

14. В случае получения мотивированных замечаний должностных лиц и органов администрации города Новокузнецка уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня получения последнего замечания (согласования) инициирует проведение согласительного совещания под председательством Главы города.

15. В случае необходимости доработки проекта решения о комплексном развитии территории уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня проведения согласительного совещания дорабатывает проект решения о комплексном развитии территории и повторно направляет его на согласование должностным лицам и органам администрации города Новокузнецка.

Проект решения о комплексном развитии территории направляется на согласование Главе города в течение 3 рабочих дней со дня его согласования должностными лицами и органами администрации города Новокузнецка.

16. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня согласования проекта решения о комплексном развитии территории должностными лицами и органами администрации города Новокузнецка, Главой города направляет его в федеральные органы исполнительной власти, территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом, уполномоченный исполнительный орган Кемеровской области - Кузбасса для согласования в случаях и порядке, установленных Правилами согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 №579 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности» (далее – постановление №579).

17. Уполномоченный орган при получении предусмотренных настоящим Порядком согласований в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления таких согласований, направляет согласованный проект решения о комплексном развитии территории в Правительство Кемеровской области -

Кузбасса для согласования в соответствии с Порядком согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подготовленного главой местной администрации в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и реализации указанного решения, утвержденным постановлением №586.

18. Уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня получения письма о согласовании Правительством Кемеровской области - Кузбасса проекта решения о комплексном развитии территории обеспечивает его размещение:

1) на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

б) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания администрации района города Новокузнецка, на территории которого планируется комплексное развитие территории, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

19. В течение 1 рабочего дня со дня последнего размещения проекта решения о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 18 настоящего Порядка уполномоченный орган направляет письмо в Комитет ЖКХ с целью инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории.

С целью созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Комитет ЖКХ в течение 2 рабочих дней со дня получения письма от уполномоченного органа обеспечивает направление в управляющие организации, правления товариществ собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, председателям советов многоквартирных домов непосредственной формы управления, осуществляющим управление многоквартирным домом, не признанным аварийными и подлежащим сносу или реконструкции и включенным в проект решения о комплексном развитии территории, официального письменного обращения с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории в течение предельного срока для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, установленного пунктом 2 постановления №586.

Письменное обращение Комитета ЖКХ лицам, указанным в абзаце втором настоящего пункта, доставляется нарочным, а при невозможности такого доставления иным способом, позволяющим достоверно установить факт получения обращения.

20. Внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Информирование собственников инициатором общего собрания осуществляется не позднее чем за 10 календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

21. Решение и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории не позднее чем через 10 календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат направлению в Комитет ЖКХ.

22. Решение о комплексном развитии территории оформляется распоряжением администрации города Новокузнецка и принимается в срок не более чем 30 календарных дней со дня окончания предельного срока для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, установленного пунктом 2 постановления №586.

23. Принятое решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке и сроки, установленные Порядком опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и иной официальной информации органов местного самоуправления Новокузнецкого городского округа, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2015 №13/152 «Об утверждении Порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и иной официальной информации органов местного самоуправления Новокузнецкого городского округа».

Заместитель Главы города
по строительству

А.А. Черемнов