



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 6 июля 2022 г. № 402

О внесении изменений в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 г. № 316 «О комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия)»

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 4 части 19 Закона Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 г. 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)» Правительство Республики Саха (Якутия) п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 г. № 316 «О комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия)» следующие изменения:

1) пункт 2 после слов «развития территорий» дополнить словами «жилой застройки и незастроенной территории»;

2) дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Определить исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственным за реализацию комплексного развития территорий объектов нежилой застройки:

здравоохранения - исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный за реализацию государственной политики и осуществляющий управление в области охраны здоровья населения;

культуры - исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный за реализацию государственной политики в сфере культуры;

образования и науки - исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), обеспечивающий реализацию государственных

полномочий Республики Саха (Якутия) в сфере общего и дополнительного образования, профессионального образования, государственной научно-технической политики в Республике Саха (Якутия);

туризма и бизнеса - исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющий реализацию государственной политики в сфере развития малого и среднего предпринимательства, индустрии туризма;

спорта - исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющий функции по нормативному правовому регулированию в сфере физической культуры и спорта;

социального обслуживания - исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющий реализацию государственной политики и функции в сфере труда и социальной защиты.»;

3) в Положении о комплексном развитии территории Республики Саха (Якутия):

а) в абзаце четвертом пункта 2.5 раздела 2 слова «жилыми домами блокированной застройки» заменить словами «домами блокированной застройки»;

б) в пункте 2.8 раздела 2 слова «жилые дома блокированной застройки» заменить словами «дома блокированной застройки»;

в) пункт 5.2 раздела 5 после слов «(далее - уполномоченное лицо)» дополнить словами «и правообладателем земельного участка»;

г) в пунктах 5.4, 5.5, 5.9 слово «приложении» заменить словом «приложении № 1»;

д) графу «Ответственный» строки 1 раздела 6 Положения «О комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия)» после слова «управление» дополнить словом «/правообладатели»;

е) в пункте 7.3 слово «приложением» заменить словом «приложением № 1»;

ж) в подпункте «з» подпункта 1 пункта 9.1 слова «от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

з) дополнить разделом 22 «Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Саха (Якутия) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» следующего содержания:

«22. Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Саха (Якутия) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества»

22.1. Правообладатель – физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предполагаемой к комплексному развитию территории, в том числе лицо(а), которому(ым) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее – правообладатели).

При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее пяти лет.

22.2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, могут быть включены следующие земельные участки и (или) объекты капитального строительства:

1) земельные участки и (или) объекты капитального строительства, принадлежащие правообладателям;

2) земельные участки для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков (при наличии согласования с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия) или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию (далее - уполномоченные органы).

22.3. Правообладатели, желающие осуществить комплексное развитие территории, обращаются в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Саха (Якутия) с заявлением об осуществлении комплексного развития территории по инициативе правообладателей по форме, приведенной в приложении № 2 к настоящему Положению.

22.4. К заявлению правообладатель прилагает следующие документы:

1) подписанный правообладателем (правообладателями) (в случае если сторонами договора являются несколько правообладателей – подписанный всеми правообладателями проект договора в количестве экземпляров, равных числу сторон договора) проект договора, содержащий сведения, указанные в приложении № 2 к настоящему Положению (с учетом требования части 4 статьи 70 Градостроительного кодекса РФ), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса РФ (в проект договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не противоречащие действующему законодательству, не предусмотренные Градостроительным кодексом РФ и настоящим Положением в качестве обязательных);

2) мастер-план подготавливается в соответствии с разделом 5 настоящего Положения и утверждается в соответствии с требованиями, предусмотренными в приложении № 1 к настоящему Положению;

3) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Республики Саха (Якутия), уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества;

4) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок и(или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

5) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, заключенное между правообладателями (в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями).

22.5. В случае обращения правообладателей, являющихся правообладателями земельного участка и(или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющихся собственниками указанных объектов, помимо документов, указанных в пунктах 22.3 и 22.4 настоящего порядка, к заявлению должны быть приложены дополнительно:

1) документ, подтверждающий, что срок действия прав на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем 5 лет, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими указанное обстоятельство;

2) документ, содержащий письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенного в границах комплексного развития территории.

Письменное согласие исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия) и (или) органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности, запрашивается уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно.

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной собственности, и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия) или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

22.6. По результатам рассмотрения заявления о заключении договора и представленных правообладателем документов орган местного самоуправления в срок, не превышающий тридцати календарных дней с даты поступления заявления о заключении договора принимает решение о заключении договора о комплексном развитии территории либо об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории.

22.7. Решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории может быть принято органом местного самоуправления в случаях:

1) с заявлением о заключении договора обратилось лицо, которое не вправе участвовать в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2) не представлены либо представлены не в полном объеме документы и сведения, указанные в пунктах 22.4 и 22.5 настоящего Порядка;

3) имеется пересечение границ территории комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, с границами территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории не жилой застройки, незастроенной территории, либо заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

4) территория комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, полностью или частично входит в границы территории, в отношении которой имеется утвержденная документация по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

22.8. Решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории должно быть мотивированным и содержать указание на все основания для его принятия. Такое решение должно быть направлено лицу, обратившемуся с заявлением о заключении договора, в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления о заключении договора, в орган местного самоуправления.

22.9. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора, предусмотренных пунктом 22.7 настоящего порядка, орган местного самоуправления готовит проект договора о комплексном развитии территории с учетом положений статей 68 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обеспечивает его подписание уполномоченным лицом органа местного самоуправления правообладателем либо правообладателями, обратившимися с заявлением о заключении договора. Заключение договора осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления о заключении договора в орган местного самоуправления.

22.10. В договор включается условие о подготовке документации по планировке территории в соответствии с согласованным мастер-планом.»;

и) в приложении к Положению «Состав мастер-плана комплексного развития территорий в Республике Саха (Якутия)»:

в грифе слово «Приложение» заменить словом «Приложение «№ 1»;

пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Предложения по комплексному развитию территории:

сведения о площади территории КРТ;

сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (с указанием общей площади застройки, в том числе жилой, нежилкой), этажность (высотность);

перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования земельных участков;

сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и предельные параметры разрешенного использования;

обоснование необходимости включения в границы комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территорий комплексного развития;

обоснования соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) и местным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта;

сведения о предоставляемой для переселения площади квартир;

предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов);

предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию системы объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения;

предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта);

предложения по благоустройству территории.»;

пункт 3.3 признать утратившим силу;

абзац второй пункта 4.1 признать утратившим силу;

в абзаце третьем пункта 4.1 слова «А4» заменить словами «А5»;

подпункт 3 пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«3) объемно-пространственное решение застройки и параметры застройки (S территории комплексного развития территории, технологии строительства, этажность, общая площадь квартир, количество мест в средней общеобразовательной школе, дошкольном общеобразовательном учреждении, количество парковочных мест);»;

к) дополнить приложением № 2 «Форма заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Республики Саха (Якутия)



А. ТАРАСЕНКО

Приложение



Постановлению Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 6 июля 2022 г. № 402

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

наименование органа местного самоуправления
муниципального образования Республики
Саха (Якутия)

(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)

в лице:

(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной
регистрации юридического лица
(индивидуального предпринимателя):
ОГРН (ОГРНИП)

ИНН

место нахождения

Контактная информация:

Тел. _____

эл. почта _____

Для физических лиц

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа)_____
(серия, номер)_____
(кем, когда выдан)

СНИЛС _____

ИНН _____

Адрес регистрации

Контактная информация:

тел. _____

эл. почта _____

1. Прошу заключить договор о комплексном развитии территории _____ (наименование), включенной в зону КРТ _____.

2. Проект договора о комплексном развитии территории, схему развиваемой территории, сведения о расположенных на ней земельных участках и объектах недвижимости, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (при обращении нескольких правообладателей), мастер-план прилагаю.

3. Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории: _____.

Подпись _____

(расшифровка подписи)

Дата _____
