



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 30 » сентября 2021 г. № 586  
г. Кемерово

**О регулировании отдельных вопросов  
в сфере комплексного развития территорий  
Кемеровской области – Кузбасса**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Кемеровской области – Кузбасса от 12.07.2006 № 98-ОЗ «О градостроительстве, комплексном развитии территорий и благоустройстве Кузбасса» Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

1.2. Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

1.3. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и реализации указанного решения.

2. Установить предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации – сорок пять календарных дней со дня последнего размещения проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с пунктом 1.11 Порядка принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденного настоящим постановлением.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области - Кузбасса».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель председателя  
Правительства Кемеровской области -  
Кузбасса - министр финансов Кузбасса



И.Ю. Малахов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 30 сентября 2021 г. № 586

**ПОРЯДОК**  
**принятия и реализации**  
**решения о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 65, частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает процедуру принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – комплексное развитие территории) при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Кемеровской области – Кузбасса, процедуру определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Кемеровской области – Кузбасса или главой местной администрации.

1.2. Комплексное развитие территории может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления, исполнительных органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, заинтересованных юридических и физических лиц.

В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории заинтересованное лицо направляет предложение в Правительство Кемеровской области – Кузбасса с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории.

Правительство Кемеровской области – Кузбасса в течение тридцати календарных дней со дня поступления предложения рассматривает предложение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории и принимает решение о принятии предложения к рассмотрению либо решение об отклонении рассмотрения предложения из-за несоответствия условиям и ограничениям, установленным градостроительным законодательством при принятии решения о комплексном развитии территории.

О принятом решении Правительство Кемеровской области – Кузбасса информирует инициатора в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, а в случае принятия решения об отклонении рассмотрения предложения указывает основания для отклонения.

1.3. В случае принятия предложения о комплексном развитии территории Правительство Кемеровской области – Кузбасса в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о принятии предложения к рассмотрению направляет поручение в Главное управление архитектуры и градостроительства Кузбасса (далее – Главное управление) о разработке

проекта решения о комплексном развитии территории самостоятельно или с привлечением специализированных организаций, в Министерство строительства Кузбасса – о подготовке заключения к проекту решения о комплексном развитии территории в соответствии с формой, являющейся приложением к настоящему Порядку (далее – заключение), и последующем его направлении в Главное управление.

В срок не позднее тридцати календарных дней:

Министерство строительства Кузбасса запрашивает в органе местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса, на территории которого планируется комплексное развитие, сведения, необходимые для подготовки заключения. Подготовка и направление ответа на запрос органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса осуществляется в течение четырнадцати календарных дней со дня поступления запроса. После получения ответа на запрос Министерство строительства Кузбасса направляет в Главное управление заключение, подготовленное на основании предоставленных сведений;

Главное управление запрашивает в органе местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса, на территории которого планируется комплексное развитие, документы территориального планирования и градостроительного зонирования в отношении территории комплексного развития.

1.4. После получения заключения и документов территориального планирования и градостроительного зонирования Главное управление направляет проект решения о комплексном развитии территории, подготовленный с учетом требований, установленных пунктом 1.10 настоящего Порядка, с приложением заключения в исполнительные органы государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, указанные в подпунктах 1.5.1 – 1.5.9 настоящего Порядка (далее – исполнительные органы), для согласования посредством автоматизированной информационной системы «Электронный документооборот Администрации Кемеровской области» в установленные в ней сроки.

1.5. Исполнительные органы согласовывают проект решения о комплексном развитии территории либо представляют мотивированные замечания к проекту решения, а также представляют следующие сведения (в том числе о потенциальных расходах, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории):

1.5.1. Министерство жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса - о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения) на конкретной территории, предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации комплексного развития территории.

1.5.2. Департамент электроэнергетики Администрации Правительства Кузбасса - о наличии мощностей систем электроснабжения, теплоснабжения

предложения о мероприятиях по развитию данных систем, которые необходимо выполнить в рамках реализации комплексного развития территории.

1.5.3. Министерство здравоохранения Кузбасса – об объектах здравоохранения, предложения о мероприятиях по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации комплексного развития территории.

1.5.4. Министерство физической культуры и спорта Кузбасса – об объектах физической культуры и спорта, предложения о мероприятиях по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта, которые необходимо выполнить в рамках реализации комплексного развития территории.

1.5.5. Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса - информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово.

1.5.6. Министерство образования Кузбасса – об образовательных организациях, предложения о мероприятиях по созданию и (или) развитию образовательных организаций, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории.

1.5.7. Министерство транспорта Кузбасса – об объектах транспорта, предложения о мероприятиях по созданию и (или) развитию объектов транспорта, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории.

1.5.8. Комитет по охране объектов культурного наследия Кузбасса - об объектах культурного наследия, находящихся на территории комплексного развития.

1.5.9. Министерство цифрового развития и связи Кузбасса - об объектах в сфере цифровой экономики, информационных технологий, электросвязи, почтовой связи и телерадиовещания, предложения по созданию и (или) развитию указанных объектов, сетей связи для обеспечения комплексного развития территории.

1.6. После получения согласований исполнительных органов проект решения о комплексном развитии территории с приложением заключения направляется в Министерство финансов Кузбасса для согласования.

1.7. В случае получения мотивированных замечаний исполнительных органов и необходимости их обсуждения Главное управление в течение пяти рабочих дней со дня получения последнего замечания (согласования) инициирует проведение согласительного совещания под председательством заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству).

Подготовку протокола согласительного совещания и обеспечение его подписания участниками осуществляет Главное управление в течение пяти рабочих дней со дня его проведения.

1.8. В случае получения мотивированных замечаний исполнительных органов и отсутствия необходимости их обсуждения на согласительном совещании Главное управление дорабатывает проект решения с учетом замечаний в течение тридцати календарных дней со дня получения последнего замечания (согласования) и повторно направляет его на согласование в исполнительные органы посредством автоматизированной информационной системы «Электронный документооборот Администрации Кемеровской области» в установленные в ней сроки. Согласование проекта решения о комплексном развитии территории с приложенным заключением исполнительными органами и Министерством финансов Кузбасса является основанием для проведения последующих процедур, предусмотренных настоящим Порядком.

1.9. В течение трех рабочих дней со дня согласования проекта решения о комплексном развитии территории либо доработанного проекта решения о комплексном развитии территории исполнительными органами и Министерством финансов Кузбасса Главное управление обеспечивает запрос документов у органов местного самоуправления, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории, в том числе:

1.9.1. Заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории, требованиям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, в отношении территории муниципального образования, для которого подготовлено решение о комплексном развитии территории.

1.9.2. Заверенные копии актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории.

1.9.3. Сведения о наличии оснований для включения в проект решения о комплексном развитии территории иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 3 и пункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.9.4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу или реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее - объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее - земельные участки).

1.9.5. В случае отсутствия сведений о правах на объекты и земельные участки в ЕГРН - заверенные копии правоустанавливающих документов,

подтверждающих права на объекты и земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

1.9.6. Расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития.

1.9.7. Иные документы, подтверждающие сведения, включенные в заключение и проект решения о комплексном развитии территории.

1.10. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1.10.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, сформированные в соответствии со следующим требованием: границы территории, подлежащей комплексному развитию, подлежат отображению на отдельной карте (М 1:500 или М 1:1000).

1.10.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции.

1.10.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории.

1.10.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае осуществляется внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.10.5. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (при наличии указанных объектов).

1.10.6. Сведения о самостоятельной реализации Кемеровской областью - Кузбассом решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Кемеровской областью – Кузбассом.

1.10.7. Поручение Министерству строительства Кузбасса в срок, установленный решением о комплексном развитии территории, подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории.

1.11. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит размещению не позднее трех рабочих дней со дня его согласования исполнительными органами и Министерством финансов Кузбасса:

а) на официальном сайте Администрации Правительства Кузбасса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно – сайт Администрации, сеть «Интернет») в случае принятия решения Правительством Кемеровской области – Кузбасса;

б) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

в) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

1.12. В течение трех рабочих дней со дня последнего размещения проекта решения о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 1.11 настоящего Порядка Правительство Кемеровской области - Кузбасса направляет поручение в Государственную жилищную инспекцию Кузбасса 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 собрания собственников помещений в многоквартирном доме Государственная жилищная инспекция Кузбасса, а в случае реализации решения о комплексном развитии территории юридическим лицом, определенным Кемеровской областью – Кузбассом, указанное лицо, в течение трех рабочих дней со дня последнего размещения проекта решения о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 1.11 настоящего Порядка обеспечивает направление в управляющие организации, правления товариществ собственников жилья, жилищные или жилищно-строительные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, председателям советов многоквартирных домов непосредственной формы управления, осуществляющие управление многоквартирным домом, не признанным аварийным 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 жилой застройки в течение предельного срока для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, установленного пунктом 2 настоящего постановления.

1.13. 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 десять дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.14. 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 десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат направлению в Государственную жилищную инспекцию Кузбасса. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляются юридическому лицу, определенному Кемеровской областью – Кузбассом.

1.15. В случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, Правительством Кемеровской области – Кузбасса принимается решение о комплексном развитии территории в срок не более чем тридцать дней со дня окончания предельного срока для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, установленного пунктом 2 настоящего постановления.

Решение о комплексном развитии территории принимается в форме постановления в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Кемеровской области - Кузбасса;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Кемеровской областью - Кузбассом;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований.

1.16. В случае самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории Правительством Кемеровской области – Кузбасса либо определяемым Кемеровской областью - Кузбассом юридическим лицом

торги не проводятся и договор о комплексном развитии территории жилой застройки не заключается.

1.17. В случаях, не предусмотренных пунктом 1.16 настоящего Порядка, заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам конкурса или аукциона (далее - торги), которые проводятся в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

1.18. В качестве организатора торгов выступает Министерство строительства Кузбасса.

1.19. При принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Кемеровской области – Кузбасса или главой местной администрации начальная цена торгов устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю торгов или иному участнику торгов с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за двенадцать календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

1.20. Размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.

1.21. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом договора о комплексном развитии территории, и представление ее на утверждение в Правительство Кемеровской области – Кузбасса осуществляется лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе этого договора.

1.22. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории стороны договора о комплексном развитии территории в срок не позднее тридцати календарных дней с даты утверждения проекта планировки территории заключают дополнительные соглашения к этому договору.

1.23. Проекты дополнительных соглашений к договору, предусмотренные пунктом 1.22 настоящего Порядка, подлежат согласованию с исполнительными органами и Министерством финансов Кузбасса до их подписания со стороны Правительства Кемеровской области – Кузбасса.

1.24. Стороны заключенного договора о комплексном развитии территории обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из

многоквартирных домов, подлежащих сносу, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этого договора.

1.25. Лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, представляет информацию и отчетность о реализации заключенного договора в Министерство строительства Кузбасса в порядке и сроки, установленные условиями заключенного договора.

1.26. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о комплексном развитии территории, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.

Приложение  
к Порядку принятия и реализации  
решения о комплексном развитии  
территории жилой застройки

(форма)

Заключение к проекту решения  
о комплексном развитии территории жилой застройки

№	Требования к составу и содержанию отдельных частей
1	2
1	<p>Пояснительная записка, включающая в себя сведения о существующем положении:</p> <p>1) краткое описание территории, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения (далее – ОКС) с указанием их основных параметров (этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС, сносимых (расселяемых) и сохраняемых), с установлением наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки:</p> <p>многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным законодательством Кемеровской области - Кузбасса;</p> <p>жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, соответствующих критериям, установленным законодательством Кемеровской области - Кузбасса;</p> <p>2) описание существующих объектов социальной инфраструктуры, в том числе сведения об их составе и количественных характеристиках (объектов образования, здравоохранения, культуры), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектная мощность и фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии);</p> <p>3) сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов;</p> <p>4) описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)</p>

1	2
2	<p>Предложения по комплексному развитию территории: подготовка предварительного расчета планируемого размещения ОКС на территории комплексного развития в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов</p>

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 30 сентября 2021 г. № 586

**ПОРЯДОК**  
**определения границ территории жилой застройки,**  
**подлежащей комплексному развитию**

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в Кемеровской области - Кузбассе.

1.2. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в Кемеровской области – Кузбассе, определяются органом, уполномоченным на принятие решения о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, определяются в границах элемента планировочной структуры исходя из следующих факторов:

    сложившаяся планировка территории;

    существующее землепользование;

    наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей);

    объекты федерального, регионального и местного значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;

    ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Кемеровской области - Кузбасса.

1.4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

1.5. Сведения о границах территории жилой застройки, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 30 сентября 2021 г. № 586

**ПОРЯДОК**  
**согласования проекта решения о комплексном**  
**развитии территории жилой застройки,**  
**проекта решения о комплексном развитии**  
**территории нежилой застройки, подготовленного**  
**главой местной администрации, в соответствии**  
**с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса**  
**Российской Федерации, и реализации**  
**указанного решения**

1.1. Настоящий Порядок разработан во исполнение требований части 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. До принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - решение) главой местной администрации проект такого решения, разработанный с учетом требований статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляется уполномоченным органом местного самоуправления на согласование в Правительство Кемеровской области - Кузбасса.

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

К проекту решения прилагаются:

копия документа о согласовании проекта решения федеральными органами исполнительной власти (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

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

заключение, подготовленное по форме, являющейся приложением к Порядку принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденному настоящим постановлением.

Проект решения и прилагаемые к нему документы направляются как на бумажном носителе, так и в электронном виде.

1.3. Правительство Кемеровской области - Кузбасса в течение двух рабочих дней со дня поступления проекта решения и прилагаемых к нему документов направляет в Главное управление архитектуры и градостроительства Кузбасса (далее – Главное управление) проект решения и прилагаемые к нему документы для рассмотрения.

Главное управление в течение десяти дней со дня поступления проекта решения и прилагаемых к нему документов рассматривает представленные документы на предмет их соответствия требованиям, установленным пунктом 1.2 настоящего Порядка.

В случае представления не в полном объеме и (или) не соответствующих требованиям пункта 1.2 настоящего Порядка проекта решения и прилагаемых к нему документов указанные документы возвращаются в орган местного самоуправления с сопроводительным письмом.

После устранения замечаний орган местного самоуправления вправе повторно направить проект решения и прилагаемые к нему документы для их рассмотрения в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. При соответствии поступивших документов требованиям, установленным пунктом 1.2 настоящего Порядка, Главное управление в срок не позднее трех дней со дня окончания срока рассмотрения документов направляет проект решения и прилагаемые к нему документы посредством автоматизированной информационной системы «Электронный документооборот Администрации Кемеровской области» для рассмотрения по компетенции и согласования либо представления замечаний по указанному проекту решения в установленные в ней сроки в исполнительные органы государственной власти Кемеровской области - Кузбасса (далее - исполнительные органы):

1.4.1. Министерство жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса.

1.4.2. Министерство здравоохранения Кузбасса.

1.4.3. Министерство физической культуры и спорта Кузбасса.

1.4.4. Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса.

1.4.5. Министерство образования Кузбасса.

1.4.6. Департамент электроэнергетики Администрации Правительства Кузбасса.

1.4.7. Министерство транспорта Кузбасса.

1.4.8. Комитет по охране объектов культурного наследия Кузбасса.

1.4.9. Министерство финансов Кузбасса.

1.4.10. Министерство цифрового развития и связи Кузбасса.

1.5. Срок рассмотрения Главным управлением проекта решения и прилагаемых к нему документов и замечаний исполнительных органов (при наличии) не может превышать двадцати пяти дней с даты поступления проекта указанного решения и прилагаемых к нему документов.

По результатам рассмотрения проекта решения и прилагаемых к нему документов и замечаний исполнительных органов (при наличии) Главное управление в течение трех дней со дня окончания срока их рассмотрения направляет в Правительство Кемеровской области - Кузбасса проект письма о согласовании проекта решения либо об отказе в согласовании такого решения. Отказ в согласовании проекта решения должен быть обоснованным.

1.6. Правительство Кемеровской области - Кузбасса в течение двух дней со дня поступления проекта письма от Главного управления направляет в орган местного самоуправления подписанное письмо о согласовании проекта решения либо об отказе в согласовании такого решения. Орган местного самоуправления может повторно направить на согласование проект решения и документы, предусмотренные пунктом 1.2 настоящего Порядка, после устранения причины (причин) отказа в согласовании проекта решения либо выйти с инициативой проведения согласительного совещания.

1.7. В случае проведения согласительного совещания орган местного самоуправления уведомляет (посредством почтовой или электронной связи) Правительство Кемеровской области - Кузбасса о проведении согласительного совещания. Уведомление должно содержать информацию о дате, времени и месте проведения согласительного совещания.

1.8. По результатам проведения согласительного совещания органом местного самоуправления составляется протокол согласительного совещания, который подписывается уполномоченными представителями исполнительных органов, имеющих разногласия, и может содержать одно из следующих решений:

разногласия считать урегулированными, проект решения согласовывается без внесения в него изменений;

разногласия считать урегулированными, в проект решения необходимо внести предлагаемые изменения либо дополнения;

разногласия не могут быть урегулированы.

1.9. В случае если по итогам согласительного совещания принято решение о внесении изменений в проект решения либо принято решение об отсутствии необходимости внесения изменений в проект решения, орган местного самоуправления в течение пятнадцати дней со дня подписания протокола согласительного совещания осуществляет доработку проекта решения и (или) направляет доработанный проект решения на повторное согласование в Правительство Кемеровской области - Кузбасса.

1.10. В случае направления проекта решения на повторное согласование в соответствии с пунктом 1.9 настоящего Порядка Правительство Кемеровской области - Кузбасса рассматривает его в соответствии с настоящим Порядком и направляет в орган местного самоуправления письмо о согласовании проекта решения либо об отказе в согласовании такого решения.

1.11. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого главой местной администрации, осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также договором о комплексном развитии территории, если решение о комплексном развитии территории жилой застройки не подлежит самостоятельной реализации муниципальным образованием Кемеровской области – Кузбасса.