



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 августа 2021 года № 684-П

г. Саратов

О порядке согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой застройки, проектов решений о комплексном развитии территории не жилой застройки

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой застройки, проектов решений о комплексном развитии территории не жилой застройки.

2. Установить, что заместитель Председателя Правительства области, координирующий деятельность министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области, подписывает уведомления Правительства области о согласовании (отказе в согласовании) проектов решений о комплексном развитии территории.

3. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

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

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 августа 2021 года № 684-П

Положение
о порядке согласования проектов решений о комплексном развитии
территории жилой застройки, проектов решений о комплексном
развитии территории нежилой застройки

1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой застройки, проектов решений о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – проекты решений о комплексном развитии территории).

2. Органом исполнительной власти Саратовской области, уполномоченным на принятие решений о согласовании (отказе в согласовании) проектов решений о комплексном развитии территории, является Правительство Саратовской области.

3. Организацию рассмотрения проектов решений о комплексном развитии территории осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – уполномоченный орган).

4. Уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня поступления подготовленного главой местной администрации проекта решения о комплексном развитии территории обеспечивает его направление в следующие органы исполнительной власти области (далее – согласующие органы):

министерство природных ресурсов и экологии области;
министерство сельского хозяйства области;
министерство транспорта и дорожного хозяйства области;
комитет по управлению имуществом области;

управление по охране объектов культурного наследия Правительства области, а также при необходимости в иные органы исполнительной власти области.

5. Предметом согласования проекта решения о комплексном развитии территории согласующими органами являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии:

министерство природных ресурсов и экологии области рассматривает проект в части включения в границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, земель лесного фонда, соответствия правовому режиму земельных участков, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, а также ограничениям использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (в пределах компетенции);

министерство сельского хозяйства области рассматривает проект в части включения в границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, 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, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации (в пределах компетенции);

министерство транспорта и дорожного хозяйства области рассматривает проект в части включения в границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, земель транспорта, объектов регионального значения в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорт), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, соответствия правовому режиму земельных участков, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, а также ограничениям использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации (в пределах компетенции);

комитет по управлению имуществом области рассматривает проект в части включения в границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Саратовской области, соответствия правовому режиму земельных участков, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, а также ограничениям использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации (в пределах компетенции);

управление по охране объектов культурного наследия Правительства области рассматривает проект в части включения в границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, объектов культурного наследия регионального значения, соответствия ограничениям использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации (в пределах компетенции).

6. Результаты рассмотрения согласующими органами проектов решений о комплексном развитии территории отражаются в решении о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории, направляемом в уполномоченный орган в течение 15 календарных дней со дня направления проекта решения о комплексном развитии территории.

7. Решение согласующего органа об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории должно быть мотивированным и приниматься при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) в отношении всей или части указанной в проекте решения территории, подлежащей комплексному развитию, подготовлен и опубликован проект решения Правительства Саратовской области о комплексном развитии территории жилой застройки, подготовлен и опубликован проект решения Правительства Саратовской области о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

2) включение в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории, земель лесного фонда;

3) включение в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории, сельскохозяйственных угодий;

4) установленные проектом решения о комплексном развитии территории сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, определены без учета ограничений использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не учитывает объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности области, или определяет юридическую судьбу находящихся в государственной собственности области объектов, противоречащую интересам Саратовской области;

6) установленные проектом решения о комплексном развитии территории основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, определены без учета планируемых к размещению в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории объектов регионального значения или существующих объектов, находящихся в государственной собственности области;

7) установленный проектом решения о комплексном развитии территории перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов), не учитывает всех объектов культурного наследия регионального значения, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории;

8) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, которые находятся в государственной собственности области и в отношении которых размещено информационное сообщение о продаже государственного имущества в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и такая продажа государственного имущества или приватизация государственных унитарных предприятий, за которыми закреплены указанные объекты, путем преобразования их в хозяйственные общества не завершены, за исключением случаев, если продажа не состоялась по основаниям, установленным указанным Федеральным законом, или решение о приватизации государственного имущества отменено;

9) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, доля Саратовской области в уставном капитале которых составляет 50 процентов и более и в отношении которых в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» размещено информационное сообщение о продаже государственного имущества путем продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

10) в отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности области, действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

11) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, зарезервированы для государственных нужд Саратовской области.

8. В случае непоступления в уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 6 настоящего Положения, решения согласующего органа о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории, проект решения о комплексном развитии территории считается согласованным с этим органом.

9. Уполномоченный орган с учетом поступивших решений согласующих органов, а также пункта 8 настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта уведомления Правительства Саратовской области о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории (далее – проект уведомления).

Решения согласующих органов о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории в отношении положений, не относящихся к предмету согласования в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 настоящего Положения, не подлежат учету в положениях о согласовании (отказе в согласовании) проекта уведомления.

10. В течение 5 календарных дней с даты истечения срока, установленного пунктом 6 настоящего Положения, уполномоченный орган направляет в Правительство Саратовской области проект уведомления Правительства Саратовской области с приложением поступивших решений согласующих органов о согласовании (отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории.

11. Проект уведомления в течение 5 календарных дней подлежит подписанию заместителем Председателя Правительства Саратовской области, координирующим деятельность министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области, и направлению главе местной администрации, подготовившему проект решения о комплексном развитии территории.
