



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15 февраля 2022 г. № 52

г. Южно-Сахалинск

**Об утверждении Порядка согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подготовленного главой местной администрации, и утверждении состава иных сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории, подготовленное главой местной администрации**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подготовленного главой местной администрации (прилагается).
2. Утвердить состав иных сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории, подготовленное главой местной администрации (прилагается).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Председатель Правительства  
Сахалинской области



А.В.Белик

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 15 февраля 2022 г. № 52

### ПОРЯДОК

**согласования с уполномоченным органом  
исполнительной власти Сахалинской области проекта  
решения о комплексном развитии территории  
нежилой застройки, подготовленного главой местной  
администрации**

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) устанавливает механизм согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Сахалинской области (далее – проект решения о КРТ, глава местной администрации), с уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области.

2. Уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим согласование проекта решения о КРТ, является министерство архитектуры и градостроительства Сахалинской области (далее – уполномоченный орган).

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

4. Глава местной администрации направляет в уполномоченный орган обращение о согласовании проекта решения о КРТ и проект решения о КРТ, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 ГрК РФ.

5. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня представления главой местной администрации проекта решения о КРТ

направляет его копию в следующие отраслевые органы исполнительной власти Сахалинской области (далее – отраслевые органы):

- в министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области, министерство транспорта и дорожного хозяйства Сахалинской области, министерство социальной защиты Сахалинской области, министерство спорта Сахалинской области, министерство культуры и архивного дела Сахалинской области, министерство образования Сахалинской области, министерство здравоохранения Сахалинской области для рассмотрения по компетенции и представления заключения о наличии (отсутствии) оснований, предусмотренных подпунктом 4) пункта 9 настоящего Порядка;

- в министерство экологии Сахалинской области для рассмотрения по компетенции и представления заключения о наличии (отсутствии) оснований, предусмотренных абзацами 2, 3, 4 подпункта 5) пункта 9 настоящего Порядка;

- в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Сахалинской области для рассмотрения по компетенции и представления заключения о наличии (отсутствии) оснований, предусмотренных абзацем 5 подпункта 5) пункта 9 настоящего Порядка;

- в агентство лесного и охотничьего хозяйства Сахалинской области для рассмотрения по компетенции и представления заключения о наличии (отсутствии) оснований, предусмотренных абзацем 6 подпункта 5) и подпункта 7) пункта 9 настоящего Порядка;

- в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области для рассмотрения по компетенции и представления заключения о наличии (отсутствии) оснований, предусмотренных абзацем 7 подпункта 5) пункта 9 и подпунктом 8) пункта 9 настоящего Порядка;

- в министерство инвестиционной политики Сахалинской области для рассмотрения по компетенции и представления заключения о наличии (отсутствии) оснований, предусмотренных подпунктом 6) пункта 9 настоящего Порядка.

6. Отраслевой орган в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта решения о КРТ рассматривает его в рамках своей компетенции, готовит и направляет в уполномоченный орган заключение, указанное в пункте 5 настоящего Порядка, подписываемое руководителем отраслевого органа (далее – заключение).

7. Заключение отраслевых органов по проекту решения о КРТ в отношении положений, не относящихся к предмету согласования в соответствии с частью 4 статьи 66 ГрК РФ и пунктом 9 настоящего Порядка, не подлежат учету при согласовании проекта решения о КРТ уполномоченным органом.

8. Уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней с момента получения документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, согласовывает или отказывает в согласовании проекта решения о КРТ и направляет в адрес главы местной администрации письмо о согласовании проекта решения о КРТ либо обоснованный отказ в согласовании проекта решения о КРТ.

9. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о КРТ по следующим основаниям:

1) предоставление в неполном объеме документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, либо предоставление недостоверной информации, содержащейся в проекте решения о КРТ;

2) имеется пересечение границ территорий (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или Правительством Сахалинской области;

3) в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты

капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 ГрК РФ, за исключением случая, определенного частью 5 статьи 65 ГрК РФ;

4) на земельных участках, включенных в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о КРТ, расположены объекты коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур и (или) фактических показателей максимально доступного уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

5) в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения при реализации мероприятий, проводимых в границах территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, а также включены:

- территории, содержащие месторождения общераспространенных полезных ископаемых;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, водоохранные зоны, прибрежно-защитные и береговые полосы (в случае наличия ограничений по осуществлению градостроительной деятельности);
- зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, расположенные в лесопарковых зеленых поясах;

- объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации, территории, зоны охраны, защитные зоны объектов культурного наследия;

- особо охраняемые природные территории регионального значения и их охранные зоны, если проект решения о КРТ содержит положения, противоречащие установленному режиму особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон;

- земли особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий;

6) в границах территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о КРТ, запланированы к реализации в Сахалинской области инвестиционные проекты;

7) имеется пересечение границ территорий (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о КРТ, с границами земель лесного фонда;

8) в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о КРТ, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности Сахалинской области, в случае отсутствия согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области (министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области), а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности Сахалинской области и зарезервированные для государственных нужд;

9) в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о КРТ, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации, в случае отсутствия согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (федеральное агентство по управлению государственным имуществом, федеральные органы исполнительной власти, иные организации, которым в соответствии с

федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению земельными участками, предназначенными для размещения объектов федерального значения, а также земельными участками, на которых расположены эти объекты).

10. Проект решения о КРТ может быть представлен главой местной администрации на повторное согласование в уполномоченный орган. Повторное согласование проекта решения о КРТ осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка.

---



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Сахалинской области  
от 15 февраля 2022 г. № 52

**СОСТАВ**  
**иных сведений, подлежащих включению в решение о**  
**комплексном развитии территории, подготовленное**  
**главой местной администрации**

1. Настоящий состав иных сведений, подлежащий включению в решение о комплексном развитии территории, подготовленное главой местной администрации (далее – Состав), определен в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

2. В проект решения о комплексном развитии территории, подготовленного главой местной администрации, включается мастер-план градостроительного развития территории.

3. Мастер-план градостроительного развития территории представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы. Мастер-план градостроительного развития территории содержит следующие разделы:

1) обоснование местоположения, площади и границ территории, подлежащей комплексному развитию;

2) обоснование перечня объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечня объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) обоснование 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) план (схема) границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, на публичной кадастровой карте с перечнем координат характерных точек в системе координат, принятой для Единого государственного реестра недвижимости.

---