

Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Мурманской области, с исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

утвердить прилагаемый Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Мурманской области, с исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства.

**Губернатор
Мурманской области**

А. Чибис

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Мурманской области
от _____ №

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Мурманской области, с исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства

1. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Мурманской области, с исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства, является Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области (далее – Уполномоченный орган).

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации муниципального образования Мурманской области (далее – Глава местной администрации), подлежат согласованию с Уполномоченным органом в части согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

4. Срок такого согласования не может превышать 30 (тридцать) рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных Главой местной администрации, с приложением следующих материалов:

- перечня земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, по форме согласно приложению № 1 к Порядку;

- перечня объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

- заверенных копий документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, требованиям пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным постановлением Правительства Мурманской области;

- заверенных копий правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- заверенных копий документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, требованиям, установленным пунктами 1, 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведений о наличии оснований для включения в границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории, иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведений о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведений о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу / реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее – Объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – Земельные участки);

- в случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности 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 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), кадастровые паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов технические паспорта);

- расчета предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития;

- иных документов, подтверждающих сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории.

5. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, подготовленного Главой местной администрации, если указанный проект не соответствует условиям части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным постановлением Правительства Мурманской области.

6. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного Главой местной администрации, если указанный проект не соответствует требованиям части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. По результатам согласования Уполномоченный орган готовит заключение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных Главой местной администрации, или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа.

Указанное заключение направляется Уполномоченным органом Главе местной администрации в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его утверждения.

8. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные Главой местной администрации, в случае отказа в их согласовании могут быть представлены на повторное согласование в Уполномоченный орган. Повторное согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных Главой местной администрации, осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка.

Приложение № 2

к Порядку согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки,
 проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки,
 подготовленных главой местной администрации муниципального образования Мурманской области,
 с исполнительным органом государственной власти Мурманской области,
 уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства

**Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории,
 подлежащей комплексному развитию**

№ п/п	Адрес/ кадастровый номер земельного участка	Функцио- нальное назначение объекта	Площадь, кв. м	Ограниче- ния/обреме- нения	Сведения о собственнике (официальный адрес собственника)	Сведения о лицах, обладающих правами на объект				Предполагае- мая судьба объекта	Основание для сноса/реконст- рукции	Примечание
						наименование с указанием организационно- правовой формы	вид права	срок действия права	офици- альный адрес правообла- дателя			
1												
2												

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Мурманской области
«Об утверждении Порядка согласования проекта решения о
комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о
комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных
главой местной администрации муниципального образования
Мурманской области, с исполнительным органом государственной власти
Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и
градостроительства»

Настоящий проект постановления Правительства Мурманской области подготовлен в целях реализации положений Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» в соответствии с подпунктом 14.7 статьи 4 Закона Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области».

Проектом постановления утверждается Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Мурманской области, с исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства, регламентирующий срок такого согласования, перечень необходимых документов, направляемых в исполнительный орган государственной власти Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства, а также основания для отказа в таком согласовании.

Принятие данного постановления не потребует изменений или признания утратившими силу иных правовых актов, а также расходов средств областного бюджета.

**Министр градостроительства и
благоустройства Мурманской области**

М.Д. Гаврилова