



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2021 № 297-п

г. Новосибирск

Об установлении порядка согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 2 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «О разграничении полномочий в сфере комплексного развития территорий в Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Установить порядок согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

**ПОРЯДОК**  
**согласования с министерством строительства Новосибирской области**  
**проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки,**  
**проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки,**  
**подготовленных главой местной администрации муниципального**  
**образования Новосибирской области**

1. Настоящий порядок устанавливает процедуру согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки (далее – проекты решения), подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области.

2. Орган местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области, уполномоченный на подготовку проекта решения (далее – орган местного самоуправления), в целях согласования направляет в министерство строительства Новосибирской области проект решения с приложением следующих документов:

1) архитектурно-градостроительной концепции развития территории, включающей:

схему территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости;

характеристики создаваемых объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, срока реализации решения и сроков реализации отдельных этапов комплексного развития территории (в случае определения этапов);

описание планируемых элементов благоустройства территории;  
информацию о существующих и планируемых к строительству объектах транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры;

2) справки об основных технико-экономических и финансовых показателях развития территории (процент застройки, этажность, стоимость реализации, расчетная численность населения и т.п.);

3) пояснительной записки, которая должна содержать обоснование соответствия содержания проекта решения достижению целей комплексного развития территории;

4) имеющихся в распоряжении органа местного самоуправления документов, подтверждающих права на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости;

5) справки (информации) государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия, особому режиму использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, режиму использования территории объекта культурного наследия, требованиям к осуществлению деятельности, к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

3. Министерство строительства Новосибирской области в течение четырех дней со дня поступления проекта решения, документов и материалов, указанных в пункте 2 настоящего порядка, направляет их в областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, указанные в пункте 5 настоящего порядка, для подготовки ими предложений о согласовании или несогласовании проекта решения.

4. Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, указанные в пункте 5 настоящего порядка, в течение 18 дней осуществляют подготовку предложений о согласовании или несогласовании проекта решения и направляют их в министерство строительства Новосибирской области.

5. Предложения о согласовании или несогласовании проекта решения должны содержать следующие сведения:

1) от министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области – информацию о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды)) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования; информацию (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории муниципального образования;

2) от министерства здравоохранения Новосибирской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения муниципального образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

3) от министерства физической культуры и спорта Новосибирской области – сведения согласно возложенным полномочиям о существующем дефиците в муниципальном образовании в объектах физической культуры и спорта;

4) от департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области – информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права;

5) от министерства сельского хозяйства Новосибирской области – сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций, сельскохозяйственным угодьям, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Новосибирской области, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка;

б) от министерства образования Новосибирской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах образования муниципального образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа;

7) от министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области – сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохранных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения); информацию об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии);

8) от министерства транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области – информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях; о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования;

9) от государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области – сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах

территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки.

6. Министерство строительства Новосибирской области с учетом требований градостроительного законодательства и предложений, полученных от областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, указанных в пункте 5 настоящего порядка, в срок не более восьми дней готовит и направляет в орган местного самоуправления заключение о согласовании проекта решения или обоснованный отказ в его согласовании.

7. Решение об отказе в согласовании проекта решения принимается при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) отсутствует хотя бы один из документов, указанных в пункте 2 настоящего порядка;

2) наличие предложений о несогласовании проекта решения, полученных от областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, указанных в пункте 5 настоящего порядка;

3) в границах территории (части территории), в отношении которой подготовлен проект решения, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

4) в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, включены земельные участки, на которых планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками, уполномоченными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области, органами местного самоуправления соответственно;

5) имеется пересечение границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или Правительством Новосибирской области;

б) включение в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, земельных участков, являющихся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

7) на земельных участках, включенных в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящихся 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, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

---