



КонсультантПлюс

Постановление администрации г. Кемерово от
10.02.2022 N 309

"Об утверждении Порядка принятия Главой
города Кемерово решения о комплексном
развитии территории жилой застройки"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 01.03.2022

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10 февраля 2022 г. N 309

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИНЯТИЯ ГЛАВОЙ ГОРОДА КЕМЕРОВО РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса N 586 издано 29.09.2021, а не 30.09.2021.

В соответствии со [статьями 66, 67](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [постановлением](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 N 586 "О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий Кемеровской области - Кузбасса"

1. Утвердить [Порядок](#) принятия Главой города Кемерово решения о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Комитету по работе со средствами массовой информации (Н.Н.Горбачева) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Д.В.Анисимова.

И.о. Главы города
Д.В.АНИСИМОВ

Приложение
к постановлению администрации
города Кемерово
от 10 февраля 2022 г. N 309

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ГЛАВОЙ ГОРОДА КЕМЕРОВО РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Настоящий Порядок принятия Главой города Кемерово решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - Порядок) разработан в соответствии со [статьями 66, 67](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [постановлением](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 N 586 "О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий Кемеровской области - Кузбасса" и устанавливает процедуру подготовки проекта решения Главы города Кемерово о комплексном развитии территории жилой застройки в городе Кемерово, а также процедуру принятия такого решения.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки (далее - комплексное развитие территории) может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления города Кемерово, юридических или физических лиц (далее - заинтересованное лицо).

Решение о комплексном развитии территории принимается Главой города Кемерово (далее - Глава города) в случаях, не предусмотренных [пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории заинтересованное лицо направляет Главе города предложение о принятии решения о комплексном развитии территории (далее - предложение).

Предложение рассматривается управлением архитектуры и градостроительства администрации города Кемерово (далее - управление архитектуры и градостроительства) с привлечением структурных подразделений администрации города Кемерово (при необходимости) в течение тридцати дней со дня его поступления. По результатам рассмотрения предложения управление архитектуры и градостроительства предоставляет информацию Главе города.

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, принимается Главой города и оформляется в виде письменного ответа на предложение заинтересованного лица.

В случае принятия решения об отклонении рассмотрения предложения заинтересованного лица в ответе указываются основания для отклонения.

Управление архитектуры и градостроительства уведомляет заинтересованное лицо о принятом решении в течение трех дней со дня его принятия.

3. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории (далее - проект решения) управление архитектуры и градостроительства обеспечивает:

3.1. В течение пятнадцати дней со дня принятия Главой города решения о принятии предложения к рассмотрению:

3.1.1. Определение границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с [Порядком](#) определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, утвержденным постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 № 586.

3.1.2. Изготовление карты с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, в масштабах 1:500, 1:1000.

3.2. В течение трех рабочих дней со дня определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию:

3.2.1. Направление сведений о границах данной территории в структурные подразделения и должностным лицам администрации города Кемерово:

а) в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово;

б) заместителю Главы города по социальным вопросам;

в) в комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово;

г) в управление транспорта и связи администрации города Кемерово;

д) в управление городского развития администрации города Кемерово (далее - управление городского развития);

е) в территориальное управление соответствующего района.

3.2.2. Подготовку запросов за подписью Главы города в органы государственной власти Кемеровской области - Кузбасса о предоставлении сведений, необходимых для подготовки проекта решения:

а) в Министерство здравоохранения Кузбасса об объектах здравоохранения, расположенных в

границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектная мощность и фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии), предложениях о необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов здравоохранения, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития;

б) в комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса об оформленных земельно-имущественных отношениях в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

в) в комитет по охране объектов культурного наследия Кузбасса об объектах культурного наследия, находящихся на территории комплексного развития.

3.2.3. Запрос сведений из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу или реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития, а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития.

3.3. В течение пятнадцати дней со дня определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию:

а) формирование краткого описания территории, подлежащей комплексному развитию, содержащего в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых объектов капитального строительства, сносимых (расселяемых) и сохраняемых);

б) формирование перечня 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.

3.4. В течение трех рабочих дней со дня получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, запрашиваемых в соответствии с [пунктом 3.2.3](#) настоящего Порядка, направление данных сведений в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово.

4. Структурные подразделения и должностные лица администрации города Кемерово, указанные в [подпунктах "а" - "г" пункта 3.2.1](#) настоящего Порядка, предоставляют в управление городского развития сведения и документы, необходимые для подготовки проекта решения, в течение пятнадцати дней со дня получения сведений о границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (документы, указанные в [подпунктах "б" - "г" пункта 4.1](#) настоящего Порядка, предоставляются в течение тридцати дней со дня получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с [пунктом 3.4](#) настоящего Порядка):

4.1. Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово:

а) сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных на территории комплексного развития;

б) решения о соответствии (несоответствии) многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории комплексного развития, критериям, установленным [постановлением](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 № 587;

в) постановления администрации города Кемерово о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории;

г) сведения о домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного

строительства, садовых домах, расположенных на территории комплексного развития, соответствующих критериям, установленным [постановлением](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 № 587.

4.2. Заместитель Главы города по социальным вопросам:

а) описание существующих объектов социальной инфраструктуры, в том числе сведения об их составе и количественных характеристиках (объектов образования, культуры), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектная мощность и фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии);

б) описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов социальной инфраструктуры (объектов образования, культуры), предназначенных для обеспечения территории комплексного развития.

4.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово сведения об оформленных земельно-имущественных отношениях в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Кемерово.

4.4. Управление транспорта и связи администрации города Кемерово описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания на территории комплексного развития (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта).

5. Запрашиваемые и формируемые сведения и документы, указанные в [пунктах 3.2.2, 3.2.3, 3.3](#) настоящего Порядка, предоставляются управлением архитектуры и градостроительства в управление городского развития в течение трех рабочих дней со дня получения (формирования).

6. Управление городского развития в течение пятнадцати дней со дня получения сведений и документов, указанных в [пунктах 3 - 4](#) настоящего Порядка, обеспечивает подготовку:

а) [заклучения](#) к проекту решения в соответствии с формой, являющейся приложением к Порядку принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденному постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 № 586;

б) проекта решения.

7. Проект решения оформляется в виде проекта постановления администрации города Кемерово в соответствии с требованиями [части 1 статьи 67](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К проекту решения прилагаются:

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

б) [заклучение](#), подготовленное по форме, являющейся приложением к Порядку принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденному постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 № 586.

8. Подготовленный проект решения с приложениями направляется управлением городского развития на согласование Главе города, первому заместителю Главы города, в управление архитектуры и градостроительства, финансовое управление города Кемерово, территориальное управление соответствующего района, и в структурные подразделения и должностным лицам администрации города Кемерово, указанным в [пункте 3.2.1](#) настоящего Порядка (далее - структурные подразделения).

Структурные подразделения в течение пяти рабочих дней согласовывают проект решения либо предоставляют мотивированные замечания к проекту решения.

В случае получения мотивированных замечаний структурных подразделений управление городского развития в течение трех рабочих дней со дня получения последнего замечания (согласования) инициирует проведение согласительного совещания под председательством Главы города.

В случае необходимости доработки проекта решения управление городского развития в течение трех рабочих дней со дня проведения согласительного совещания дорабатывает проект решения и повторно направляет его на согласование в структурные подразделения.

9. В течение трех рабочих дней со дня согласования структурными подразделениями управление городского развития направляет проект решения за подписью Главы города в федеральные органы исполнительной власти, территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом, уполномоченный орган исполнительной власти Кемеровской области - Кузбасса, уполномоченные органы местного самоуправления для согласования в случаях и порядке, установленных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 N 579.

10. В течение трех рабочих дней со дня согласования федеральными органами исполнительной власти, территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом, уполномоченным органом исполнительной власти Кемеровской области - Кузбасса, уполномоченными органами местного самоуправления управление городского развития направляет проект решения за подписью Главы города в Правительство Кемеровской области - Кузбасса для согласования в соответствии с [Порядком](#) 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, утвержденным постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 N 586.

11. Управление городского развития не позднее трех рабочих дней со дня получения согласования Правительства Кемеровской области - Кузбасса обеспечивает размещение проекта решения:

а) на официальном сайте администрации города Кемерово 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;

б) 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.

12. В течение трех рабочих дней со дня последнего размещения проекта решения в соответствии с [пунктом 11](#) настоящего Порядка управление городского развития направляет обращение в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово 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.

С целью созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово в течение трех рабочих дней со дня получения обращения управления городского развития обеспечивает направление в управляющие организации, правления товариществ собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, председателям советов многоквартирных домов непосредственной формы управления, осуществляющим управление многоквартирным домом, собственникам помещений многоквартирных домов (в случае отсутствия вышеуказанных лиц и организаций), не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенными в проект решения, 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](#) постановления Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 N 586.

Письменное обращение управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово лицам, указанным в [абзаце 2](#) настоящего пункта, доставляется с нарочным, а при

невозможности такого доставления, иным способом, позволяющим достоверно установить факт получения обращения.

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.

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 управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кемерово.

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, постановлением администрации города Кемерово 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](#) постановления Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 30.09.2021 N 586.

Включенные в проект решения многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

Принятое решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке и сроки, установленные для опубликования муниципальных правовых актов администрации города Кемерово.
