



**МЭРИЯ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(МЭРИЯ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)

**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКАН
ШЕЛАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН
ШЕЛА-ГІАЛАН ДАХА ХОВШОРАН МЭРИ**
(ШЕЛА-ГІАЛАН ДАХА ХОВШОРАН МЭРИ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2021г.

№ 15-П

г. Шали

Об утверждении порядка подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий Шалинского городского поселения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации 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»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в Шалинском городском поселении согласно приложению к постановлению.
2. Постановление подлежит опубликованию в районной газете «Зама» и размещению на официальном Интернет-сайте Шалинского городского поселения.
3. Контроль за выполнением данного постановления оставляю за собой.

Мэр Шалинского
городского поселения



А.А. Саидов

Порядок подготовки и принятия решений о комплексном развитии
территорий в Шалинском городском поселении

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует подготовку и принятие решений:
о комплексном развитии территории жилой застройки;
о комплексном развитии территории нежилой застройки;
о комплексном развитии незастроенной территории;
о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя
(правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них
объектов недвижимого имущества;

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 64 - 70
Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 39.6, 39.8,
39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки проекта
решения о комплексном развитии территории

2.1. Решения о комплексном развитии территории жилой застройки,
территории нежилой застройки, незастроенной территории принимаются в
форме постановления мэрии Шалинского городского поселения.

2.2. Уполномоченными органами по подготовке предложений, пакета
документов и проекта решения о комплексном развитии территории являются:

2.2.1. Отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии
Шалинского городского поселения;

2.2.2. Отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных
услуг мэрии Шалинского городского поселения;

2.3. Уполномоченный орган направляет запросы:

2.3.1. В отдел управления муниципальной собственностью
администрации Шалинского муниципального района о предоставлении
информации об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной
собственности и земельных участках, находящихся в муниципальной
собственности в границах территории, подлежащей комплексному развитию,
включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав
и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участков и
объектов недвижимости, о предварительном согласовании предоставления
земельного участка, о проведении обследования территории (муниципального
земельного контроля), подлежащей комплексному развитию территории, и

предоставлении соответствующего акта.

2.3.2. В администрацию Шалинского муниципального района, в мэрию Шалинского городского поселения - о предложениях по благоустройству подлежащей комплексному развитию территории.

2.3.3. В мэрию Шалинского городского поселения - о наличии на подлежащей комплексному развитию территории многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации; о наличии на подлежащей комплексному развитию территории действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

2.3.4. В ресурсоснабжающие организации о предоставлении информации о наличии на подлежащей комплексному развитию территории объектов коммунальной инфраструктуры, их соответствия (несоответствия) программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программе комплексного развития транспортной инфраструктуры.

2.3.5. В администрацию района, города о предоставлении сведений о наличии на подлежащей комплексному развитию территории действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ развития города, инвестиционных проектов и бизнес-планов в области строительства объектов жилищной, социальной и производственной инфраструктуры.

2.3.6. В Комитет по охране объектов культурного наследия Чеченской Республики о наличии на подлежащей комплексному развитию территории объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения.

2.3.7. В ресурсоснабжающие организации - о возможности и условиях подключения объектов, предполагаемых к строительству в границах подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, к сетям тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения; об имеющихся на территории сетях.

2.3.8. В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Чеченской Республики - о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории.

2.3.9. В МУ «Отдел образования Шалинского муниципального района», в МУ «Отдел дошкольного образования Шалинского муниципального района» о предоставлении сведений о фактической обеспеченности и потребности в объектах дошкольного образования и общего образования в

границах территории, подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления.

2.3.10. В Министерство здравоохранения Чеченской Республики о предоставлении сведений о фактической обеспеченности и потребности в объектах здравоохранения в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления.

2.3.11. В иные государственные или муниципальные органы и иные организации в случае необходимости.

Указанные в подпунктах 2.3.1 - 2.3.11 пункта 2.3 раздела 2 отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации Шалинского муниципального района и Чеченской Республики представляют требуемые сведения в уполномоченный орган не позднее 14 календарных дней с даты получения запроса. Государственные органы и иные организации представляют сведения в срок, установленный законодательством.

2.4. По итогам полученных сведений уполномоченный орган готовит проект решения о комплексном развитии соответствующей территории.

3. Процедура принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки

3.1. Мэрия Шалинского городского поселения готовит проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке с учетом мероприятий, указанных в разделе 2 настоящего постановления.

3.2. Мэрия Шалинского городского поселения направляет проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Правительство Чеченской Республики для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о развитии территории жилой застройки в течение 5 рабочих дней с момента подготовки проекта.

3.3. Мэрия Шалинского городского поселения в течение 7 рабочих дней с даты согласования Правительством Чеченской Республики границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о развитии территории жилой застройки:

3.3.1. обеспечивает опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районной газете «Зама» и на официальном сайте мэрии Шалинского городского поселения.

3.3.2. направляет проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в администрацию Шалинского муниципального района для обеспечения мероприятий по размещению на информационных стендах (информационных щитах), в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории и проведению в установленном порядке общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

3.4. Постановление мэрии Шалинского городского поселения о комплексном развитии жилой застройки территории принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3.5. Мэрия Шалинского городского поселения в течение 30 рабочих дней с момента опубликования постановления о комплексном развитии жилой застройки территории осуществляет разработку проекта договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со ст. 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.6. Уполномоченными органами по реализации мероприятий, предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки являются:

3.6.1. Отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии Шалинского городского поселения по подготовке и утверждению документации по планировке территории, а также при необходимости по внесению изменений в Генеральный план Шалинского городского поселения и Правила землепользования и застройки Шалинского городского поселения.

3.6.2. Мэрия Шалинского городского поселения определяет этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов, включенных в это решение.

3.6.3. Мэрия Шалинского городского поселения принимает решения об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно очередности, предусмотренной пунктом 3.11 настоящего постановления.

3.6.4. Мэрия Шалинского городского поселения обеспечивает заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6.5. Мэрия Шалинского городского поселения обеспечивает выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

3.6.6. Отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг мэрии Шалинского городского поселения, отдел управления муниципальной собственностью администрации Шалинского муниципального района обеспечивают выполнение мероприятий по предоставлению земельных участков, необходимых для целей реализации проекта комплексного развития территории.

3.7. На основании постановления о комплексном развитии территории жилой застройки администрация Шалинского муниципального района, Мэрия Шалинского городского поселения обеспечивают проведение мероприятий:

3.7.1. подготовку технического задания на оказание услуг по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территорий;

3.7.2. проведение конкурса на оказание услуг по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территорий;

3.7.3. оценку начальной цены предмета торгов.

3.8. Администрация Шалинского муниципального района, Мэрия Шалинского городского поселения осуществляют подготовку правового акта о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

3.9. Мэрия Шалинского городского поселения направляет договор о комплексном развитии территории жилой застройки в администрацию Шалинского муниципального района для проведения торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки).

3.10. Администрация Шалинского муниципального района, мэрия Шалинского городского поселения заключают с победителем торгов или иным лицом в соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии территории жилой застройки в сроки, установленные действующим законодательством.

4. Процедура принятия решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки

4.1. Мэрия Шалинского городского поселения готовит проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в установленном порядке с учетом мероприятий, указанных в разделе 2 настоящего постановления.

4.2. Мэрия Шалинского городского поселения направляет проект решения о комплексном развитии нежилкой застройки в Комитет по архитектуре и градостроительству Чеченской Республики и в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики для согласования границ территории, в отношении которой планируется

принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в течение 5 рабочих дней с момента подготовки проекта.

4.3. Мэрия Шалинского городского поселения в течение 7 дней с даты согласования Правительством Чеченской Республики границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о развитии территории нежилой застройки:

4.3.1. обеспечивает опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в районной газете «Зама» и на официальном сайте мэрии Шалинского городского поселения.

4.3.2. направляет заказными письмами с уведомлением предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

4.4. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается в виде правового акта мэрии Шалинского городского поселения.

4.5. Мэрия Шалинского городского поселения в течение 30 дней с момента опубликования постановления готовит проект договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение.

4.6. Мэрия Шалинского городского поселения заключает с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, в соответствии со ст. 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии территории нежилой застройки в сроки, установленные действующим законодательством.

4.7. В случае отсутствия в письменной форме согласия правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории в уполномоченном органе по истечении 45 дней со дня получения правообладателем предложения указанного в п. 5.3.2. настоящего Порядка Мэрия Шалинского городского поселения в течение 30 рабочих дней осуществляет разработку проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в соответствии со ст. 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.8. Уполномоченными органами по реализации мероприятий, предусмотренных договором о комплексном развитии территории нежилой застройки, являются:

4.8.1. Мэрия Шалинского городского поселения по подготовке и утверждению документации по планировке территории, а также при необходимости по внесению изменений в Генеральный план Шалинского городского поселения и Правила землепользования и застройки.

4.9. На основании правового акта о комплексном развитии территории нежилой застройки мэрия Шалинского городского поселения обеспечивает проведение мероприятий:

4.9.1. подготовку технического задания на оказание услуг по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территорий;

4.9.2. проведение конкурса на оказание услуг по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территорий;

4.9.3. оценку начальной цены предмета торгов.

4.10. Мэрия Шалинского городского поселения осуществляет подготовку правового акта о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

4.11. Мэрия Шалинского городского поселения направляет договор о комплексном развитии территории нежилой застройки в отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг для проведения торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки).

4.12. Мэрия Шалинского городского поселения заключает с победителем торгов или иным лицом в соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии территории нежилой застройки в сроки, установленные действующим законодательством.

5. Процедура принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории

5.1. Отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг осуществляет подготовку правового акта мэрии Шалинского городского поселения о комплексном развитии незастроенной территории в установленном порядке с учетом мероприятий, указанных в разделе 2 настоящего постановления.

5.2. Отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг мэрии Шалинского городского поселения в течение 30 рабочих дней с момента опубликования постановления о комплексном развитии незастроенной территории осуществляет разработку проекта договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии со ст. 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.4. На основании правового акта мэрии Шалинского городского поселения о комплексном развитии незастроенной территории отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг обеспечивает проведение мероприятий:

5.4.1. подготовку технического задания на оказание услуг по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территорий;

5.4.2. проведение конкурса на оказание услуг по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территорий;

5.4.3. оценку начальной цены предмета торгов.

5.5. Отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии Шалинского городского поселения выполняет мероприятия по утверждению документации по планировке территории, а также при необходимости по внесению изменений в Генеральный план Шалинского городского поселения, Правила землепользования и застройки Шалинского городского поселения.

5.6. Отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг мэрии Шалинского городского поселения осуществляет подготовку правового акта мэрии Шалинского городского поселения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и проводит торги (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории).

5.7. Мэрия Шалинского городского поселения заключает с победителем торгов или иным лицом в соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии незастроенной территории в сроки, установленные действующим законодательством.

6. Порядок проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

6.1. Организатором торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории нежилой застройки является отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг.

6.2. Порядок проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

6.3. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления проводятся в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок рассмотрения уполномоченными органами договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

7.1. Заявление и подготовленные проект договора о комплексном развитии территории между уполномоченным органом и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, представлены в аренду,

в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (далее – правообладатели), а также чертеж или чертежи планировки территории и чертежи межевания территории, подлежащие включению в основную часть проекта по планировке и проекта по межеванию территории, поступившие в мэрию Шалинского городского поселения, направляются в течение 2 рабочих дней в уполномоченный орган для согласования:

7.1.1. В отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии Шалинского городского поселения если комплексное развитие территории осуществляется в отношении жилой застройки.

7.1.2. В отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии Шалинского городского поселения если комплексное развитие территории осуществляется в отношении нежилой застройки.

7.2. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели прилагают к проекту договора о комплексном развитии территории соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение), в соответствии с частями 6 - 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней после поступления документов, указанных в пункте 2.1. настоящего постановления направляет запросы (при необходимости):

7.3.1. В отдел имущественных, земельных отношений и муниципальных услуг мэрии Шалинского городского поселения о предоставлении информации об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участков и объектов недвижимости, о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

7.3.2. В отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии Шалинского городского поселения о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

7.3.3. В отдел строительства, архитектуры и городского хозяйства мэрии Шалинского городского поселения о предоставлении сведений о функциональном зонировании и территориальном планировании рассматриваемой территории, в том числе о размещении объектов местного

значения в соответствии с документами территориального планирования и (или) утвержденной документацией по планировке территории, не предусмотренных чертежами.

7.3.4. В отдел экономики, торговли и предпринимательства мэрии Шалинского городского поселения о предоставлении сведений о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ развития города, инвестиционных проектов и бизнес-планов в области строительства объектов жилищной, социальной и производственной инфраструктуры.

7.3.5. В Комитет по охране объектов культурного наследия Чеченской Республики о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателя объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения.

7.3.6. В иные государственные или муниципальные органы и иные организации в случае необходимости.

7.4. Указанные органы в течение 10 рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа запроса предоставляют запрашиваемые сведения.

7.5. Заключение договора осуществляется в порядке, определенном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики.