

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**ПРАВИТЕЛЬСТВА**

**КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

|  |
| --- |
| [Дата регистрации] № [Номер документа] |
| г. Петропавловск-Камчатский |
|  |

**О комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в Камчатском крае**

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок взаимодействия исполнительных органов Камчатского края, органов местного самоуправления и иных организаций в Камчатском крае при принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в Камчатском крае согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Правила заключения соглашения оператором комплексного развития территории с уполномоченным исполнительным органом Камчатского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в Камчатском крае согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Правительства Камчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | Е.А. Чекин |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Приложение 1 к постановлению | | | |
|  |  |  |  | Правительства Камчатского края | | | |
|  |  |  |  | от | [REGDATESTAMP] | № | [REGNUMSTAMP] |

Порядок

взаимодействия исполнительных органов Камчатского края, органов местного самоуправления и иных организаций в Камчатском крае при принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в Камчатском крае

(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок регламентирует взаимодействие исполнительных органов Камчатского края, органов местного самоуправления в Камчатском крае при подготовке проекта решения Правительства Камчатского края о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории может быть принято по инициативе федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Камчатского края, органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, юридических и физических лиц (далее – заинтересованные лица).

3. Решение Правительства Камчатского края о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории (далее – решение о комплексном развитии территории) принимается Правительством Камчатского края в форме распоряжения Правительства Камчатского края.

4. В целях принятия решения о комплексном развитии территории заинтересованные лица направляют в Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края (далее – уполномоченный орган) обращение о принятии такого решения (далее – обращение), содержащее следующую информацию:

1) о целях комплексного развития территории с учетом части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) об ориентировочных границах территории, в отношении которой предлагается принять решение о комплексном развитии территории;

3) о необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документацию по планировке территории;

4) предложения по основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе которые могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) предложения по характеристикам объектов капитального строительства нежилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, планируемым объемам объектов капитального строительства;

6) иные сведения.

5. К обращению прикладываются материалы, необходимые для принятия уполномоченным органом решения о комплексном развитии территории:

1) архитектурно-градостроительная концепция развития территории, включающая:

а) ситуационный план территории, в отношении которой предлагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

б) схему планировочной организации территории (земельного участка, земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию территории (земельного участка, земельных участков);

в) планируемые сроки реализации решения о комплексном развитии территории и планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории.

2) финансово-экономическое обоснование реализации решения о комплексном развитии территории, включающее следующие разделы:

а) общие данные о комплексном развитии территории, экономическая и социальная значимость объектов, планируемых к размещению на данной территории;

б) организационный план (этапы реализации решения о комплексном развитии территории, сроки реализации этапов комплексного развития территории, сроки начала строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории);

в) информация о потребности объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в подключении (технологическом присоединении) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения с указанием планируемого потребления ресурсов и технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения;

г) информация о необходимости и технической возможности присоединения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, к транспортной инфраструктуре;

д) перечень объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемые параметры (в том числе дошкольные образовательные организации, общеобразовательные учреждения, поликлиники, стоянки автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей);

е) информация о наличии потребности в предоставлении средств федерального, краевого или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории.

6. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения принимает решение о его возврате и уведомляет заинтересованное лицо о принятом решении при наличии следующих оснований:

1) представленное обращение и материалы, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории, не соответствуют требованиям, установленными частями 4 и 5 настоящего Порядка;

2) в отношении всей или части территории, указанной в обращении, подготовлен и опубликован в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проект решения Правительства Камчатского края или проект решения главы администрации муниципального образования в Камчатском крае о комплексном развитии территории.

7. При отсутствии оснований для возврата обращения, предусмотренных в части 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней после истечения срока, указанного в части 6 настоящего Порядка, в целях всестороннего рассмотрения вопроса о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории направляет запрос с приложением документов, обозначенных частями 4 и 5 настоящего Порядка, в органы исполнительной власти Камчатского края (далее – отраслевые органы), в орган местного самоуправления поселения, городского округа, на территории которого планируется проведение комплексного развития территории (далее – орган местного самоуправления) о подготовке заключений в пределах их компетенции.

8. Заключения предоставляются отраслевыми органами и органами местного самоуправления в срок не позднее 14 рабочих дней со дня поступления запроса уполномоченного органа и должны содержать:

1) информацию Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края о зарегистрированных правах на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах обозначенной территории, содержащую все характеристики, предусмотренные Единым государственным реестром недвижимости;

2) информацию Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края об объектах культурного наследия, расположенных в пределах обозначенной территории, о границах территорий объектов культурного наследия, зонах охраны объектов культурного наследия, защитных зонах объектов культурного наследия;

3) информацию Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения) в пределах обозначенной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры в рамках реализации предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования в Камчатском крае;

4) информацию Министерства транспорта и дорожного строительства Камчатского края о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры в пределах обозначенной территории, и на прилегающих к ней территориях, о возможности присоединения к существующей улично-дорожной сети подъездных дорог, обеспечивающих транспортную доступность;

5) информацию Министерства образования Камчатского края о существующем дефиците мест в объектах образования соответствующего муниципального образования в Камчатском крае, о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы развития социальной инфраструктуры муниципального образования в Камчатском крае (при наличии);

6) информацию Министерства здравоохранения Камчатского края о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения соответствующего муниципального образования в Камчатском крае, о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы развития социальной инфраструктуры муниципального образования в Камчатском крае (при наличии);

7) информацию Министерства спорта Камчатского края о существующем дефиците объектов физической культуры и спорта соответствующего муниципального образования в Камчатском крае, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта, которые необходимо выполнить в рамках предложения о комплексном развитии территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта в программы развития социальной инфраструктуры муниципального образования в Камчатском крае (при наличии);

8) информацию Министерства экономического развития Камчатского края о соответствии финансово-экономического обоснования условиям в целях привлечения внебюджетных источников финансирования;

9) информацию органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, обосновывающую необходимость реализации предложения о комплексном развитии указанной в обращении территории на территории муниципального образования в Камчатском крае, сведения о наличии ограничений, обременений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в пределах обозначенной территории.

9. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения заключений, предусмотренных частью 8 настоящего Порядка осуществляет подготовку сводного заключения и принимает одно из следующих решений:

1) о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории;

2) об отказе в подготовке проекта решения о комплексном развитии территории.

10. В случае, указанном в пункте 1 части 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта решения о комплексном развитии территории и направляет на согласование в соответствии с утвержденным Порядком подготовки проектов правовых актов Губернатора Камчатского края, Правительства Камчатского края и иных исполнительных органов Камчатского края.

11. В случае, указанном в пункте 2 части 9 настоящего Порядка, при получении отрицательного заключения отраслевого органа, органа местного самоуправления, уполномоченный орган уведомляет заинтересованное лицо об отказе с указанием причин, послуживших принятию такого решения.

12. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Камчатского края в порядке и случаях, предусмотренных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте Правительства Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Проектом решения о комплексном развитии территории может быть определен оператор комплексного развития территории.

15. В целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и незастроенных территорий в Камчатском крае оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным исполнительным органом Камчатского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Приложение 2 к постановлению | | | |
|  |  |  |  | Правительства Камчатского края | | | |
|  |  |  |  | от | [REGDATESTAMP] | № | [REGNUMSTAMP] |

Правила

заключения оператором комплексного развития территории с уполномоченным исполнительным органом Камчатского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в Камчатском крае (далее – Правила)

1. Настоящие Правила в соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливают случаи, содержание и порядок заключения оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – оператор), соглашения с уполномоченным на заключение соглашения исполнительным органом Камчатского края (в том числе уполномоченным решением о комплексном развитии территории, принимаемым Правительством Камчатского края) (далее – уполномоченный орган Камчатского края), уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Камчатского края, главой администрации муниципального образования Камчатского края (далее – соглашение).

2. Соглашение заключается в случаях, если реализацию решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в Камчатском крае, принимаемого Правительством Камчатского края, главой администрации муниципального образования в Камчатском крае (далее – решение о комплексном развитии территории), обеспечивает оператор.

3. В целях заключения соглашения оператор в течение 20 рабочих дней со дня принятия Правительством Камчатского края, главой администрации муниципального образования в Камчатском крае, решения о комплексном развитии территории, в том числе предусматривающего наделение оператора полномочиями по реализации указанного решения, обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет его в уполномоченный орган Камчатского края либо в уполномоченный орган местного самоуправления.

В случае, предусмотренном частью 5 настоящих Правил, оператор направляет проект соглашения в уполномоченный орган Камчатского края (уполномоченный орган местного самоуправления) в течение 5 рабочих дней после его согласования с органами исполнительной власти Камчатского края и (или) органами местного самоуправления в Камчатском крае соответственно.

4. Проект соглашения содержит:

1) сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) условие о реализации решения о комплексном развитии территории непосредственно оператором либо путем проведения оператором торгов в соответствии с частью 3.1 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) условия о сроках выполнения мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, о распределении ответственности сторон соглашения в связи с выполнением указанных мероприятий, ответственных лиц и сроков реализации мероприятий.

4) иные сведения и условия, которые могут быть включены в соглашение, в том числе условия, предусмотренные частями 5 и 7 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае если полномочиями по выполнению одного или нескольких условий соглашения наделены органы исполнительной власти Камчатского края и (или) органы местного самоуправления в Камчатском крае, соглашение заключается в том числе с органами исполнительной власти Камчатского края и (или) органами местного самоуправления в Камчатском крае, на территориях которых в соответствии с решением Правительства Камчатского края, главы администрации муниципального образования в Камчатском крае о комплексном развитии территории предусматривается осуществление комплексного развития территории.

6. Уполномоченный орган Камчатского края (уполномоченный орган местного самоуправления) в течение 40 рабочих дней со дня поступления от оператора проекта соглашения:

1) рассматривает проект соглашения на предмет его соответствия решению о комплексном развитии территории, в целях реализации которого разработан проект соглашения;

2) осуществляет проверку проекта соглашения на предмет соответствия требованиям части 4 настоящих Правил;

3) осуществляет проверку достоверности сведений, содержащихся в проекте соглашения, путем сопоставления их с информацией, находящейся в распоряжении уполномоченного органа Камчатского края (уполномоченного органа местного самоуправления), и (или) путем направления запросов в органы исполнительной власти Камчатского края, органы местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, иные организации;

4) принимает решение о заключении соглашения либо об отказе в заключении соглашения.

7. О принятом решении уполномоченный орган Камчатского края (уполномоченный орган местного самоуправления) извещает оператора в письменной форме в течение 10 дней со дня принятия соответствующего решения. В случае принятия решения об отказе в заключении соглашения указанное извещение должно содержать информацию о причинах принятия соответствующего решения.

8. Решение об отказе в заключении соглашения принимается по следующим основаниям:

1) проект соглашения не соответствует решению о комплексном развитии территории, в целях реализации которого разработан проект соглашения;

2) проект соглашения не соответствует требованиям части 4 настоящих Правил;

3) в тексте проекта соглашения выявлены недостоверные сведения.

9. Оператор после устранения замечаний, послуживших причиной принятия в отношении проекта соглашения решения об отказе в заключении соглашения, вправе повторно направить проект соглашения в уполномоченный орган Камчатского края (уполномоченный орган местного самоуправления).

10. В течение 20 рабочих дней со дня принятия решения о заключении соглашения оператор и уполномоченный орган Камчатского края (уполномоченный орган местного самоуправления) заключают соглашение.

11. Реализация соглашения осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации путем выполнения сторонами соглашения обязанностей, предусмотренных соглашением.