Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Горно-Алтайск

**О мерах по реализации решения
о комплексном развитии территории**

В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительство Республики Алтай **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации решения
о комплексном развитии территории и определения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

 Глава Республики Алтай,

Председатель Правительства

 Республики Алтай О.Л. Хорохордин

Утвержден

постановлением

Правительства Республики Алтай

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_

**Порядок
реализации решения о комплексном развитии территории
и определения границ территории, подлежащей комплексному развитию**

1.1. Настоящий порядок в соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает процедуру реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования
к определению границ территории, подлежащей комплексному развитию.

1.2. В целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - проект решения) уполномоченный Правительством Республики Алтай исполнительный орган государственной власти Республики Алтай, орган местного самоуправления осуществляет:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию (далее - территории КР), путем сбора, анализа информации (сведений) о многоквартирных домах, существующих объектах недвижимости, земельных участках, на которых расположены указанные объекты, в том числе сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, размещение которых предусмотрено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов);

2) выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации,
на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории КР;

3) обследование территории КР, в том числе фотофиксация объектов, по результатам которого осуществляется подготовка плана (схемы) территории, включающего перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных
в границах такой территории с указанием их адресного описания (местоположения). Обследование территории не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещено или ограничено в соответствии
с законодательством Российской Федерации;

4) установление факта соответствия (несоответствия) территории жилой застройки требованиям частей 2, 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов:

- признанных аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции;

- не признанных аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции и соответствующих критериям, установленным
постановлением Правительства Республики Алтай;

6) установление факта обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

7) обеспечение сбора сведений о земельных участках, расположенных в границах территории КР, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;

8) подготовку предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории КР в соответствии
с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории,
с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

9) обеспечение сбора сведений:

- о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

- о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

- о размере компенсации за снос зеленых насаждений;

- о планируемом строительстве (реконструкции) автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры в границах территории жилой застройки;

- о многоквартирных домах, в том числе о характеристиках многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, нежилых помещений; площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кадастровый номер (при его наличии);

10) предварительную оценку объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки аварийных домов;

11) подготовку и направление запросов сведений о правах (обременениях) в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки, в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра
и картографии по Республике Алтай;

12) анализ сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

13) подготовку обоснования возможности принятия решения
о комплексном развитии территории в предлагаемых границах
с приложением графических материалов.

1.3. При подготовке решения границы территории КР:

1.3.1. описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства. Схема разрабатывается с использованием топографического материала масштаба 1:2000 или 1:500 с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства,
за исключением линейных объектов;

1.3.2. должны определяться по границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируется включить в проект решения, красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов;

1.3.3. не должны пересекать границы земельных участков,
за исключением земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

1.3.4. не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

1.4. Описание местоположения границ территории КР осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.

1.5. Опубликование проекта решения осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Республики Алтай, муниципального образования.

1.6. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными договором о комплексном развитии территории лицом, с которым заключен такой договор.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай**«**О мерах по реализации решения о комплексном развитии территории**»

Субъектом нормотворческой деятельности является Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «О мерах по реализации решения о комплексном развитии территории» (далее – проект постановления) является Министерство регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство).

Предметом правового регулирования проекта постановления является реализация решения о комплексном развитии территории.

Целью разработки проекта постановления является приведение
в соответствие законодательства Республики Алтай в соответствие
с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимость принятия проекта постановления вызвана исполнением распоряжения Правительства Республики Алтай от 9 февраля 2021 года № 61-Р «О проведении правового мониторинга за IV квартал 2020 года».

Правовым основанием принятия проекта постановления являются:

1)  часть 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой устанавливаются порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

1. 2) часть 1 статьи 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай», согласно которым:
2. Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

Проведение в отношении проекта постановления оценки регулирующего воздействия не требуется.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза в установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай порядке, в соответствии с которой в проекте отсутствуют положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Министр регионального развития

Республики Алтай К.В. Зорий

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**нормативных правовых актов Республики Алтай, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, принятию иных нормативных правовых актов Республики Алтай,
в связи с принятием проекта постановления Правительства Республики Алтай «О мерах по реализации решения о комплексном развитии территории»**

Принятие проекта постановления Правительства Республики Алтай «О мерах по реализации решения о комплексном развитии территории»
не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай**

**«О мерах по реализации решения о комплексном развитии территории»**

Реализация постановления Правительства Республики Алтай
«О мерах по реализации решения о комплексном развитии территории»
не потребует выделения дополнительных средств из республиканского бюджета Республики Алтай.