



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 апреля 2021 года

№ 293-пп

Иркутск

**Об отдельных вопросах комплексного развития территорий
в Иркутской области**

В соответствии с пунктом 22 статьи 1, статьей 7 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», руководствуясь статьей 64, частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить критерии, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки (прилагаются).

2. Установить критерии, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (прилагаются).

3. Установить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области (прилагается).

4. Установить Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (прилагается).

5. Установить Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (прилагается).

6. Установить Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством

Иркутской области или главой местной администрации муниципального образования Иркутской области (прилагается).

7. Определить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора (прилагается).

8. Установить Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (прилагается).

9. Установить, что предельный срок для проведения 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 составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

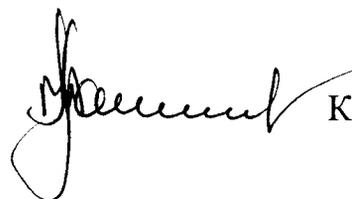
10. Определить перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории:

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству в рамках комплексного развития территорий;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

11. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области

 К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕННЫ
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года
№ 293-пп

**КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ НЕ
ПРИЗНАННЫЕ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ
РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ КОМПЛЕКСНОЕ
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному из следующих критериев:

физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50% согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения до 1980 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии;

в многоквартирных домах отсутствует один или более видов централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение).

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области

 К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕННЫ
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года
№ 293-пп

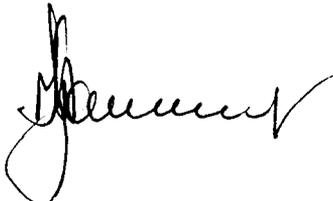
**КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ЖИЛЫЕ
ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЪЕКТЫ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
САДОВЫЕ ДОМА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ИЗЪЯТЫ С
РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА НИХ УКАЗАННЫМИ ОБЪЕКТАМИ ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В ЦЕЛЯХ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, должны соответствовать одному из следующих критериев:

уровень физического износа превышает 50% согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

жилые дома, которые согласно Жилищному кодексу Российской Федерации являются жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, либо соответствующие критериям признания жилого помещения непригодным для проживания, в соответствии с таким Положением.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области

 К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года
№ 293-пп

**ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,
ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДГОТОВЛЕННЫХ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - проекты решений) и определяет их процедуру согласования с министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области (далее - Минстрой), являющимся уполномоченным исполнительным органом государственной власти Иркутской области на согласование проектов решений.

2. Предметом согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

3. Подготовленный главой местной администрации муниципального образования Иркутской области проект решения направляется на согласование в Минстрой с приложением следующих документов:

1) заявления на имя министра строительства, дорожного хозяйства Иркутской области о согласовании проекта решения, подписанное главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, составленного в произвольной форме;

2) копия документа о согласовании проекта решения федеральными органами исполнительной власти (в случае если это требуется в соответствии с действующим законодательством);

3) пояснительная записка, содержащая следующую информацию:
о существующих ограничениях оборотоспособности земельных участков, запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при строительстве,

реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, 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, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

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.

4. Проект решения и прилагаемые к нему документы в день их поступления в Минстрой принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем регистрации проекта решения и прилагаемых к нему документов является день их поступления в Минстрой.

5. Общий срок согласования проекта решения составляет 30 дней со дня его поступления.

6. Минстрой в течение пяти календарных дней со дня получения проекта решения и прилагаемых к нему документов, направляет их для рассмотрения в следующие исполнительные органы государственной власти Иркутской области (далее - отраслевые органы):

1) в службу архитектуры Иркутской области в части включения в проект решения объектов регионального значения;

2) в министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области в части наличия 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 территориальной единицы, городского округа, поселения; информации (сведений) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения на

территории городского округа, поселения (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора);

3) в министерство имущественных отношений Иркутской области в части включения в проект решения объектов недвижимости, в том числе земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области;

4) в службу по охране объектов культурного наследия Иркутской области в случаях если:

в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) либо выявленные объекты культурного наследия;

в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, либо земельные участки, в границах которых располагаются объекты археологического наследия;

территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах зон охраны объектов культурного наследия либо защитных зонах объектов культурного наследия.

6. Срок согласования проекта решения отраслевым органом не должен превышать 10 календарных дней со дня его поступления в орган.

7. По результатам рассмотрения проекта решения отраслевой орган готовит заключение о согласии или несогласии с проектом решения по вопросам своей компетенции с обоснованием принятого решения и направляет его в Минстрой.

8. Минстрой в течение 10 календарных дней готовит заключение о согласовании проекта решения или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа. Указанное заключение направляется главе местной администрации муниципального образования Иркутской области в течение пяти календарных дней со дня его подготовки.

9. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения являются:

1) непредставление одного из документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

2) получение заключения о несогласии с проектом решения от отраслевого органа;

3) пересечение границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации или принято (планируется принять) Правительством Иркутской области;

4) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для размещения объектов регионального значения в соответствии с документами территориального планирования;

5) в отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, поступило заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

6) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

7) земельные участки, объекты недвижимого имущества, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находятся в государственной собственности Иркутской области;

8) несоответствие проекта решения требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области


К.Б. Зайцев

Уманова

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года
№ 293-пп

ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Настоящий Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, разработан в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки включает в себя следующие процедуры:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуются соответствующие изменения. В данном случае подготовка документации по планировке территории, указанной в подпункте 1 настоящего пункта, осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки;

3) предоставление земельного(ых) участка(ов) в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки лицу, с которым заключен такой договор, в порядке, установленном земельным законодательством с условиям исполнения таким лицом отдельных обязательств, предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно – строительным проектированием;

5) обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) выполнение мероприятий по сносу объектов капитального строительства, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

7) выполнение мероприятий по строительству объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области



К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года
№ 293-пп

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Настоящий Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Границы территории 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.

3. Границы территории определяются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) границам территориальных зон;
- 3) красным линиям;
- 4) границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируют включить в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований Иркутской области;

б) естественным границам природных объектов.

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

5. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, включаются в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в текстовой и графической формах.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области



К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕН

постановлением Правительства
Иркутской области

от 23 апреля 2021 года

№ 293-пп

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА
ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИНЯТО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Иркутской области или главой местной администрации муниципального образования Иркутской области (далее – цена торгов), разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Определение начальной цены торгов с применением расчетного метода осуществляется по формуле:

$$\text{НЦА} = \text{P} \times \text{K}, \text{ где}$$

НЦА – начальная цена предмета аукциона, руб.;

P – расчетная рыночная стоимость земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, руб.;

K – коэффициент территориальности, определяемый в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

3. Значение коэффициента территориальности устанавливается для земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии и дифференцируется по следующим зонам:

1) зона 1 – в размере 0,03 (границы зоны: Октябрьский район города Иркутска, Кировский район города Иркутска, Куйбышевский район города Иркутска);

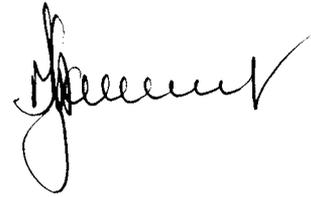
2) зона 2 – в размере 0,02 (границы зоны: Свердловский район города Иркутска, Ленинский район города Иркутска);

3) зона 3 – в размере 0,01 (границы зоны: Иркутское районное муниципальное образование Иркутской области, Ангарский городской округ

Иркутской области, муниципальное образование «город Шелехов»);

4) зона 4 – в размере 0,005 (к данной зоне относятся территории, не включенные в подпункты «а» – «в» настоящего пункта).

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области



К.Б. Зайцев

ОПРЕДЕЛЕН

постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года

№ 293-пп

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, БЕЗ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ УКАЗАННОГО
ДОГОВОРА**

1. Настоящий Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения указанного договора (далее соответственно – договор, заявитель), разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях заключения договора заявитель представляет в орган местного самоуправления муниципального образования Иркутской области (далее - орган местного самоуправления) следующие документы:

1) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Иркутской области в произвольной форме, содержащее предложение о заключении договора (далее – заявление);

2) документы, подтверждающие права на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории;

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями);

4) пояснительную записку, содержащую следующую информацию:

о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории комплексного развития 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 комплексного развития;

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.

3. Документы, указанные в пункте 2 настоящего Порядка (далее – документы) представляются в орган местного самоуправления заявителем или его представителем лично с предъявлением документа, удостоверяющего его личность или полномочия представителя, либо направляются через организации почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 2 настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

4. Документы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем регистрации документов является день их поступления в орган местного самоуправления.

5. Орган местного самоуправления рассматривает документы в течение 30 рабочих дней и принимает одно из следующих решений:

- 1) заключить с заявителем договор;
- 2) отказать заявителю в заключении договора.

6. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:

- 1) непредставление (представление не в полном объеме) документов;
- 2) недостоверность информации, содержащейся в документах.

7. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет заявителя о принятом решении (с указанием причин отказа).

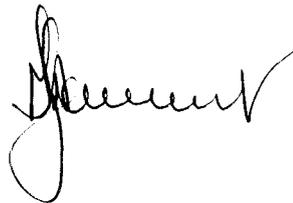
Заявитель вправе повторно представить в орган местного самоуправления документы после устранения причин отказа в порядке, установленном настоящим Порядком.

8. Договор заключается в письменной форме в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Заключение договора осуществляется не позднее 10 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении с заявителем договора.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области



К.Б. Зайцев

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года
№ 293-пп

**ПОРЯДОК
ПРИБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА
ДОПЛАТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ И (ИЛИ)
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИМЕЮЩИХ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО
КОМНАТ, ЧЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и регулирует вопросы приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее соответственно – собственник, неаварийный жилой дом), взамен освобождаемого ими жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение), при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющее большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения собственник представляет в уполномоченный Правительством Иркутской области исполнительный орган государственной власти Иркутской области или в орган местного самоуправления муниципального образования Иркутской области, или юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или Иркутской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором (далее – организация), письменное заявление, составленное в свободной форме, с указанием контактного номера телефона собственника (далее – заявление).

Заявление направляется собственником в организацию почтовым отправлением или представляется лично.

3. Организация в течение 60 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о

вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющее большее количество комнат, взамен освобождаемого им жилого помещения (далее – предложение о приобретении за доплату) или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Предложение о приобретении за доплату должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о возможности оплаты размера доплаты по договору мены за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

4. Собственник в течение 20 календарных дней со дня получения предложения о приобретении за доплату направляет в организацию почтовым отправлением или представляется лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой или несогласие, составленное в свободной форме.

5. В случае, если жилое помещение в неаварийном жилом доме находится в общей собственности нескольких граждан, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в неаварийном жилом доме (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение в случае, если жилое помещение в неаварийном жилом доме находилось в общей совместной собственности.

6. Размер доплаты по договору мены с доплатой определяется по следующей формуле:

$$P = (П_1 - П_2) \times Ц,$$

где:

P – размер доплаты по договору мены с доплатой;

П₁ – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены с доплатой;

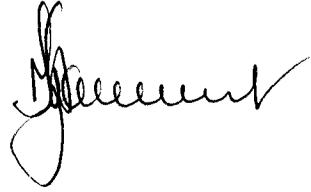
П₂ – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Ц – стоимость 1 кв. м жилья, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение, приобретаемого по договору мены с доплатой.

7. Договор мены с доплатой подлежит заключению в течение 45 календарных дней со дня представления собственником письменного согласия.

8. К договору мены с доплатой применяются правила гражданского законодательства о мене.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области - Председатель
Правительства Иркутской области



К.Б. Зайцев