



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.10.2023

№ 1147

город Усть-Лабинск

**Об утверждении Порядка согласования проекта решения
о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки,
подготовленного администрацией муниципального образования
Усть-Лабинский район, с департаментом по архитектуре и
градостроительству Краснодарского края**

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. № 751 «Об отдельных мерах по правовому регулированию в целях обеспечения комплексного развития территорий в Краснодарском крае» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район, с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Пресс-сектору отдела по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район обеспечить:

- опубликование настоящего постановления в газете «Усть-Лабинск инфо»;

- размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район **Абрамова А.М.**

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

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район



С.А. Гайнюченко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 06.10.2023 № 1177

ПОРЯДОК

согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район, с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - проект решения), с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края (далее - Порядок).

1.2. Подготовка проекта решения осуществляется администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район (далее – Администрация).

1.3. Решение о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки принимается главой муниципального образования Усть-Лабинский район в порядке и случаях, установленных статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4. В целях принятия главой муниципального образования Усть-Лабинский район решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки Администрация направляет проект решения на согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

К проекту решения должны быть приложены сведения, информация и документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Порядка.

1.5. В случае включения в границы территории комплексного развития жилой, нежилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, проект решения подлежит согласованию в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до его направления на рассмотрение в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2. Порядок рассмотрения проекта решения уполномоченным органом

2.1. Администрация направляет на согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края проект решения, в который включаются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (приложение 1 к настоящему Порядку). К проекту решения прилагаются следующие сведения, информация и документы:

2.1.1. Копии документов о согласовании, предусмотренных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при наличии).

2.1.2. Копии документов, подтверждающих соответствие включенных в проект решения земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства требованиям, установленным частями 2, 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Сведения о наличии оснований для включения в проект решения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также перечень объектов капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

2.1.4. Сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории.

2.1.5. Сведения о наличии (отсутствии) в границах рассматриваемой территории объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, иных территорий с особыми условиями использования.

2.1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые включены в проект решения, в том числе подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд.

2.1.7. Расчет предполагаемого возмещения и предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях осуществления комплексного развития территории жилой застройки.

2.1.8. Расчет предполагаемой площади зданий, строений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимых для предоставления (при наличии) на праве

аренды правообладателям из числа субъектов малого и среднего предпринимательства взамен изымаемых для государственных или муниципальных нужд в целях осуществления комплексного развития территории нежилой застройки.

2.1.9. Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, о возможности реконструкции существующих сетей, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей при их реконструкции, капитальном ремонте, предоставленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности предоставления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения).

2.1.10. Концепция комплексного развития территории (далее - Концепция) и пояснительная записка к ней, подготовленные в соответствии с требованиями к их составу и содержанию (приложение 2 к настоящему Порядку).

На основе материалов Концепции в последующем в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности разрабатывается документация по планировке территории комплексного развития.

2.2. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рассматривает подготовленный Администрацией проект решения с прилагаемыми к нему сведениями, информацией и документами в тридцатидневный срок со дня его регистрации при поступлении в департамент.

2.3. Рассмотрение проекта решения и прилагаемых к нему документов осуществляется в рамках деятельности рабочей группы при департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2.4. По результатам рассмотрения департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края вправе согласовать проект решения либо подготовить заключение об отказе в согласовании с указанием причин такого отказа при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

2.4.1. Непредставление, представление не в полном объеме либо ненадлежащим образом оформленных сведений, информации и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка (представление документов, содержащих противоречивые сведения, незавершенные исправления либо текст которых не поддается прочтению);

2.4.2. Несоответствие границ территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, и расположенных на этой территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства положениям частей 2, 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и утвержденным нормативным правовым актам, принятым для реализации комплексного развития территорий в Краснодарском крае,

согласно постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. № 751;

2.4.3. Полное либо частичное пересечение (совпадение) границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии Правительством Российской Федерации или администрацией Краснодарского края;

2.4.4. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2 - 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.4.5. Земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находятся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, за исключением случаев, когда на их включение получено согласование, предусмотренное пунктом 1.6 Порядка.

2.4.6. В отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной, муниципальной собственности, действует решение об их резервировании, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.4.7. На земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной (инженерной), социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами таких инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки.

2.4.8. На земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности, необходимые для обеспечения:

а) стратегических интересов Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, защиты жизни и здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации;

б) осуществления федеральными органами государственной власти, исполнительными органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальных образований, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за

государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

в) деятельности федеральных органов государственной власти, исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных служащих, работников государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений.

2.4.9. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, ограничены в обороте или изъяты из оборота.

2.4.10. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для реализации полномочий органов государственной власти Краснодарского края, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края.

2.4.11. Несоответствие Концепции настоящему Порядку либо предлагаемых параметров развития территории параметрам, предусмотренным документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, действующими программами комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, в случае невозможности их изменения согласно предусмотренным Концепцией предложениям, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2.4.12. Несоответствие в части включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земель лесного фонда, водных объектов, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых объектами культурного наследия, их зонами охраны, защитными зонами, территорией исторического поселения, иных территорий с особыми условиями использования.

2.5. Заключение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по результатам рассмотрения проекта решения должно содержать выводы о его согласовании либо об отказе в его согласовании с обоснованием причин такого отказа.

2.6. Обмен указанными в настоящем разделе документами осуществляется между Администрацией и департаментом по архитектуре по градостроительству Краснодарского края с использованием электронных систем межведомственного взаимодействия (документооборота).

3. Повторное рассмотрение проекта решения

В случае получения заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края об отказе в согласовании проекта решения Администрация после устранения причин отказа вправе повторно направить на согласование в департамент доработанный проект решения с приложением сведений, информации и документов, согласно пункту 2.1 настоящего Порядка.

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район



А.Н. Киселев