

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

## «СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

## АДМИНИСТРАЦИЯ СИНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

#  ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.10.2023 № 198

 п. Синегорский

**Об утверждении Порядка подготовки и принятия решений**

**о комплексном развитии территорий в Синегорском сельском поселении**

**Белокалитвинского района Ростовской области**

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 21.06.2021 № 492-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ростовской области», Администрация Синегорского сельского поселения **постановляет:**

 1. Утвердить Порядок подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в Синегорском сельском поселении Белокалитвинского района Ростовской области согласно приложению к настоящему постановлению.

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

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Синегорского сельского поселения А.В. Гвозденко

Верно:

Заведующий сектором по общим и

земельно-правовым вопросам С.П. Беседина

 Приложение

к Постановлению Администрации

Синегорского сельского поселения

от 16.10.2023 года № 198

**ПОРЯДОК**

 **подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий**

 **в Синегорском сельском поселении Белокалитвинского района**

**Ростовской области.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Решение).

1.2. Настоящим Порядком регламентируются мероприятия по подготовке и принятию решений:

- о комплексном развитии территории жилой застройки;

- о комплексном развитии территории нежилой застройки;

- о комплексном развитии незастроенной территории.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 21.06.2021 № 492-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ростовской области», Постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС».

Нормативные правовые акты применяются в действующих редакциях.

В случае внесения изменений в действующее законодательство, до утверждения актуализированной редакции Порядка, применяются положения действующего законодательства.

1.4. Основанием для подготовки и принятия Решений являются:

- поступившее в отношении определенной территории или части территории заявление физического или юридического лица, не являющегося правообладателем всех земельных участков в границах соответствующей территории и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - заинтересованное лицо), о намерении принять участие в комплексном развитии территории, в том числе путем участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, реализовать инвестиционный проект, предусматривающий комплексное развитие территорий;

- инициирование принятия Решения органом местного самоуправления.

**2. Порядок подготовки и принятия решения**

**о комплексном развитии территории**

2.1. Решение принимается в форме правового акта администрации муниципального образования.

2.2. Подготовка Решения обеспечивается Администрацией Синегорского сельского поселения.

В случае если инициатором решения о комплексном развитии территории выступает орган местного самоуправления, подготовку материалов, необходимых для принятия Решения, указанных в пункте 2.4. настоящего Порядка может осуществлять подведомственное ему учреждение или привлекаемые организации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. В случае если инициатором принятия решения о комплексном развитии территории выступает заинтересованное лицо, такое лицо обращается в администрацию Синегорского сельского поселения с предложением о принятии Решения с приложением материалов, необходимых для принятия Решения о комплексном развитии территории, указанных в пункте 2.4. настоящего Порядка.

2.4. Материалы, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории (далее - материалы):

2.4.1. Архитектурно-градостроительная концепция развития территории, включающая:

- 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;

- 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);

- планируемые сроки реализации решения о комплексном развитии территории и планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории;

- графическое описание территории по результатам реализации решения о комплексном развитии территории, включая трехмерную модель предлагаемой застройки территории комплексного развития.

2.4.2. Финансово-экономическое обоснование реализации решения о комплексном развитии территории, включающее следующие разделы:

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

- 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);

- 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;

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

- 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);

- информация о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории.

2.4.3. Пояснительная записка, которая должна содержать обоснование:

- о соответствии содержания решения о комплексном развитии территории целям комплексного развития территории, указанным в части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о включении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в том числе находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, в границы территории, в отношении которой планируется комплексное развитие.

2.4.4. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации, Ростовской области, муниципальной собственности, к обращению прилагается документ, подтверждающий согласование с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ростовской области, органами местного самоуправления включения таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в границы территории, подлежащей комплексному развитию.

2.5. Материалы представляют собой результат научно-исследовательской работы по комплексной градостроительной проработке территории, подлежащей комплексному развитию, а также смежных с ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Сбор информации, сведений и документов, необходимых для подготовки материалов, осуществляется с учетом сведений, содержащихся в государственных информационных системах, а также путем направления межведомственных запросов в федеральные органы государственной власти, в органы исполнительной власти Ростовской области, органы местного самоуправления.

2.6. В течение 20 рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в п.1.4 настоящего Порядка с приложением материалов, указанных в пункте 2.4. настоящего Порядка, поступивших от заинтересованного лица, администрация Синегорского сельского поселения осуществляет подготовку проекта Решения, в которое включаются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации или возвращает материалы лицу, инициировавшему принятие Решения.

2.7. Заявление и материалы возвращаются направившему их заинтересованному лицу, при наличии следующих оснований:

- представленные материалы, необходимые для принятия Решения, не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2.4 настоящего Порядка.

- в отношении всей или части территории, указанной в заявлении о намерении принять участие в комплексном развитии территории, подготовлен проект решения о комплексном развитии этой же территории и опубликован в установленном порядке.

2.8. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2.9. Утверждение проекта решения о комплексном развитии территории осуществляется в порядке и в сроки, установленные регламентом работы администрации муниципального образования для утверждения проектов правовых актов администрации муниципального образования.

2.10. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном для его принятия.

2.11. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

Заведующий сектором по общим и

земельно-правовым вопросам С.П. Беседина