



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

От 16.05.2025 года

№ 249

Об утверждении Порядка подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории в Октябрьском муниципальном районе Волгоградской 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», руководствуясь Уставом Октябрьского муниципального района Волгоградской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории в Октябрьском муниципальном районе Волгоградской области.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Октябрьского муниципального района по газификации и строительству Горбунова А.В.
3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания, подлежит официальному обнародованию, посредством официального опубликования на сайте «Придонские вести», зарегистрированном в качестве сетевого издания и размещению на официальном сайте администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

И.о. главы Октябрьского
муниципального района

С.Н. Удодов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Октябрьского муниципального района
Волгоградской области
от 16.05.2025 № 249

Порядок подготовки и принятия решения
о комплексном развитии территории в Октябрьском муниципальном районе
Волгоградской области

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок принятия решения о комплексном развитии территории в Октябрьском муниципальном районе Волгоградской области в случаях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Глава Октябрьского муниципального района Волгоградской области принимает решение:

- о комплексном развитии территории жилой застройки;
- о комплексном развитии территории нежилой застройки;
- о комплексном развитии незастроенной территории.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории (далее - решение), принимается главой Октябрьского муниципального района Волгоградской области в форме постановления администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

3. В целях принятия решения в отношении комплексного развития территории, расположенной в границах Октябрьского муниципального района Волгоградской области, физическое или юридическое лицо, не являющееся правообладателем всех земельных участков в границах соответствующей территории и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - заинтересованное лицо), обращается с инициативой о принятии решения в администрацию Октябрьского муниципального района Волгоградской области (далее - обращение). Обращение оформляется заинтересованным лицом в произвольной форме, к которому должны быть приложены сведения, информация и документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка.

4. Администрация Октябрьского муниципального района Волгоградской области в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения осуществляет подготовку проекта решения, в которое включаются сведения, предусмотренные пунктом 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), этапы (при наличии) реализации решения, а также прилагаются следующие сведения, информация и документы:

1) пояснительная записка, которая содержит:

краткое описание территории, в отношении которой разработан проект решения, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и (или) нежилого назначения с указанием их вида собственности, основных параметров, включая этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых сносимых (расселяемых) и сохраняемых объектов капитального строительства;

перечень земельных участков, включенных в границы комплексного развития территории, с указанием вида собственности и вида разрешенного использования земельных участков, ограничений и обременений использования земельных участков;

обоснование установления границ территории, в отношении которой разработан проект решения;

предложения по комплексному развитию территории, сведения о планируемых объектах капитального строительства, технико-экономические показатели территории, в отношении

которой разработан проект решения;

финансово-экономическое обоснование решения, обоснование достижения целей комплексного развития территории;

2) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости, кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границ и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, зон с особыми условиями использования территории;

3) информация о необходимости привлечения средств местного бюджета для реализации решения.

5. Проект решения с указанными в пункте 4 настоящего Порядка сведениями, информацией и документами передаются на рассмотрение в комиссию по рассмотрению инициативы по комплексному развитию территории в Октябрьском муниципальном районе (далее - комиссия).

Создание комиссии, определение ее персонального состава, утверждение положения о комиссии, определяющего ее функции (компетенцию), полномочия и порядок работы, осуществляется постановлением администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

6. Комиссия рассматривает документы, указанные в пункте 4 настоящего Положения, и принимает решение о согласовании или несогласовании проекта решения. Принятое на заседании комиссии решение оформляется протоколом.

В случае согласования комиссией, проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки подлежат согласованию уполномоченным органом в порядке, установленном постановлением Администрации Волгоградской области от 23.07.2021 № 376-п «Об утверждении Порядка согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

7. Комиссия принимает решение об отказе в согласовании проекта решения при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, представлены не в полном объеме;

2) в отношении всей или части указанной в проекте решения территории, подлежащей комплексному развитию, подготовлен и опубликован в соответствии с ГрК РФ проект решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа Волгоградской области или главы Октябрьского муниципального района Волгоградской области о комплексном развитии этой же территории;

3) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены:

земельные участки, и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные пунктами 2 - 5 статьи 65 ГрК РФ, и (или) объекты недвижимости, указанные в пункте 6 статьи 65 ГрК РФ;

земельные участки, в отношении которых действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка;

4) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены:

находящиеся в федеральной собственности, собственности Волгоградской области или муниципальной собственности объекты недвижимого имущества, в отношении которых размещены информационные сообщения о продаже государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» указанными в таких сообщениях способами приватизации государственного или муниципального имущества, за исключением случаев отмены приватизации государственного или муниципального имущества, а также случаев, когда продажа государственного или муниципального имущества не состоялась по основаниям, установленным указанным Федеральным законом;

находящиеся в собственности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью объекты недвижимого имущества, доля Российской Федерации, Волгоградской области, муниципального образования в уставном капитале которых составляет 50 процентов и более и в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размещено информационное сообщение о продаже государственного и муниципального имущества путем продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

5) предусмотренные проектом решения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не обеспечивают достижение установленных в части 1 статьи 64 ГрК РФ целей комплексного развития территории и (или) расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами благоустройства, при отсутствии в проекте решения сведений о мероприятиях по обеспечению достижения указанных показателей;

6) границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, не соответствуют порядку определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, установленному нормативным правовым актом Волгоградской области в соответствии с ГрК РФ.

8. Подготовка и принятие проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки осуществляются с учетом требований подпунктов 2 – 4 пункта 6, подпунктов 2 – 3 пункта 7 статьи 66, подпунктов 2, 3 пункта 3 и пункта 4 статьи 67 ГрК РФ.