ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«16» декабря 2024 г. № 741-п

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 18.11.2021 № 525-п «Об отдельных вопросах осуществления комплексного развития территории в Рязанской области» |
| В соответствии со статьей 3 Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области», руководствуясь Постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:1. Внести в приложение № 5 к постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 18.11.2021 № 525-п «Об отдельных вопросах осуществления комплексного развития территории в Рязанской области» (в редакции постановлений Главархитектуры Рязанской области от 22.12.2023 № 629-п, от 22.11.2024 № 681-п, от 03.12.2024 № 702-п, от 10.12.2024 № 722-п) следующие изменения:1) пункт 1.2 изложить в следующей редакции:«1.2. Для целей настоящего порядка используется следующее понятие:мастер-план комплексного развития территории (далее - Мастер-план) -документ, подготовленный в результате комплексной градостроительной проработки территории, содержащий сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявителями, имеющими право на заключение договора (далее - заявители), являются: 1) правообладатель земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории; 2) лицо, которому земельный участок (земельные участки), находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.»; 2) пункт 1.3 дополнить подпунктом 7 следующего содержания: «7) сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления, подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.»;3) подпункт 5 пункта 1.4 изложить в следующей редакции: «5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;4) в пункте 2.1 слова «по форме, согласно приложению к настоящему Порядку» исключить;5) в пункте 2.2:- подпункт 4 признать утратившим силу;- подпункт 6 изложить в следующей редакции:«6) Мастер - план. Требования к составу и содержанию Мастер-плана для областного центра Рязанской области установлены в приложении № 1 к настоящему Порядку, для иных территорий - в приложении № 2 к настоящему Порядку. В случае, если в границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории без проведения торгов на территории Рязанской области, включаются объекты индивидуального жилищного строительства, разработка Мастер-плана не требуется;»;6) пункт 2.3 признать утратившим силу;7) пункты 2.4. – 2.7. изложить в следующей редакции:«2.4. Уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы и не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления возвращает его и прилагаемые документы представившему заявителю с указанием причин возврата, если для этого имеются следующие основания:к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка;представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки;представление документов, текст которых не поддается прочтению.наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;несоответствие соглашения требованиям, установленным частью 6 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;площадь территории, подлежащей комплексному развитию, менее площади, установленной нормативами градостроительного проектирования для комплексного развития территории.2.5. При отсутствии оснований для возврата документов, установленных пунктом 2.4 настоящего Порядка, уполномоченный орган местного самоуправления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов, направляет проект договора и приложенные к нему документы на согласование уполномоченному исполнительному органу Рязанской области. Уполномоченным исполнительным органом Рязанской области, осуществляющим согласование проекта договора, является главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области (далее – уполномоченный орган).2.6. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня получения проекта договора о комплексном развитии территории и приложенных к нему документов принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании. Основаниями для отказа в согласовании являются:1) проект договора не соответствует требованиям пункта 1.4 настоящего Порядка;2) предлагаемые к размещению объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не соответствуют минимально допустимому уровню обеспеченности и максимально допустимому уровню доступности, установленными в правилах землепользования и застройки, а также в нормативах градостроительного проектирования для каждого этапа и (или) для всего срока реализации комплексного развития территории.2.7. В случае получения согласованного проекта договора от уполномоченного органа орган местного самоуправления направляет его заявителю для подписания в течение 5 рабочих дней с момента получения согласования от уполномоченного органа. В случае получения отказа от уполномоченного органа в согласовании орган местного самоуправления принимает решение об отказе в заключении проекта договора о комплексном развитии территории и направляет его заявителю в течение 5 рабочих дней с момента получения отказа в согласовании от уполномоченного органа.»;7) дополнить пунктом 2.8 следующего содержания: «2.8. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления заявителю проекта договора заявителями не представлен подписанный договор в уполномоченный орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.»;8) приложение к Порядку заключения договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на территории Рязанской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;9) Порядок заключения договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на территории Рязанской области дополнить приложением № 2 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению. 2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.3. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-ryazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».  |
| Начальник Р.В. Шашкин |
|  |