

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](consultantplus://offline/ref=F50247E029ED4FD6223C9C938463C35128324AC82401016BB7BE3895C9E0A683D5B0AEA3EFD8231E04DDC42BCBF448731024uCL) 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](consultantplus://offline/ref=1BF99D22EB2BC78EBD841B008EF060A5FD5CCA96D27A4400F5782067B6A23D483BEF456FD7AF826880956CFF7ADE967E52F23139EB4D02D4J) 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 |
|  |