



АДМИНИСТРАЦИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.01.2025 № 46

г. Азов

Об утверждении Порядка подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории Азовского района

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Азовский район», в целях обеспечения комплексного развития территорий, Администрация Азовского района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Порядок подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в Азовском районе Ростовской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Азовского района (<https://azovskiy.donland.ru>).

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Азовского района по строительству - Главного архитектора Азовского района Старцева И.А.

Глава Администрации
Азовского района



А. Н. Палатный

Постановление вносит
Отдел архитектуры и градостроительства
Администрации Азовского района

ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИЙ В АЗОВСКОМ РАЙОНЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует взаимодействие структурных подразделений и органов Администрации Азовского района с правами юридического лица при осуществлении мероприятий по подготовке и принятию решений:

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

Настоящий порядок также определяет последовательность осуществления структурными подразделениями и органами Администрации Азовского района с правами юридического лица мероприятий в рамках заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе заключаемого по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 64 - 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), статьями 39.6, 39.8, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), постановлением Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686 «О порядке заключения договора о комплексном развитии территории между органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее - постановление Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686), иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с комплексным развитием территории.

1.3. Основанием для подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории являются:

поступившее в Администрацию Азовского района 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, с приложением материалов, необходимых для рассмотрения

и принятия решения о комплексном развитии территории, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

предложение структурного подразделения и (или) органа Администрации Азовского района с правами юридического лица о принятии решения о комплексном развитии территории.

2. Порядок подготовки проекта решения о комплексном развитии территории

2.1. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее - решение о комплексном развитии территории) принимается главой Администрации Азовского района в форме постановления Администрации Азовского района.

2.2. Решение о комплексном развитии территории принимается на основании следующих материалов:

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. Пояснительная записка, которая должна содержать обоснование:

о соответствии содержания решения о комплексном развитии территории целям комплексного развития территории, указанным в части 1 статьи 64 ГрК РФ;

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.

2.2.4. Для целей комплексного развития территории жилой застройки также прилагаются:

информация о реквизитах решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию;

заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций о соответствии многоквартирного дома, не признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенного на территории, подлежащей комплексному развитию, одному или нескольким критериям, установленными постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2023 № 492-ЗС» (далее - постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740).

2.2.5. Для целей комплексного развития территории нежилой застройки прилагается информация о реквизитах решения о признании объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного дома) аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию.

2.3. Рассмотрение заявлений о намерении принять участие в комплексном развитии территории и материалов, указанных в пункте 2.2 настоящего раздела, подготовка проекта решения о комплексном развитии территории осуществляется отделом архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района.

2.4. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в течение 3 рабочих дней со дня приема заявления о намерении принять участие в комплексном развитии территории и материалов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, выполняет одно из следующих действий:

2.4.1. Направляет заявление о намерении принять участие в комплексном развитии территории и материалы, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, в структурные подразделения и органы Администрации Азовского района с правами юридического лица для рассмотрения и подготовки информации (заключений) по предметам ведения, а также запросы в следующие органы и организации:

в ресурсоснабжающие организации - о предоставлении информации о возможности и условиях подключения объектов, предполагаемых к строительству в границах подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, к сетям тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения; об имеющихся на территории сетях;

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории;

в ООО Азовское районное МПТИ предприятие технической инвентаризации (далее - АЗОВСКОЕ РАЙОННОЕ МПТИ) - о предоставлении сведений о правах, зарегистрированных до 1 января 2000 года, в отношении земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории;

в Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области - о наличии (отсутствии) на подлежащей комплексному развитию территории объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения;

в иные органы и организации в случае необходимости.

2.4.2. Возвращает материалы лицу, от которого поступило заявление о намерении принять участие в комплексном развитии территории, при наличии следующих оснований:

2.4.2.1. Представленные материалы, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории, не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2.2 настоящего Порядка.

2.4.2.2. 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 соответствии с ГрК РФ.

2.5. По результатам рассмотрения заявления о намерении принять участие в комплексном развитии территории и материалов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, структурные подразделения и органы Администрации Азовского района с правами юридического лица в срок, не превышающий 14 дней со дня их получения, направляют в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района следующие сведения:

2.5.1. Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации Азовского района (далее - УЖКДХ) - информацию о соответствии (несоответствии), условиях соответствия сведений о возможности обеспечения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, услугами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, в том числе в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующими муниципальными и (или) ведомственными целевыми программами, инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций; информацию о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории на создание объектов коммунальной инфраструктуры; информацию о наличии на подлежащей комплексному развитию территории объектов коммунальной инфраструктуры, о расположенных на подлежащей комплексному развитию территории многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также предложения по благоустройству подлежащей комплексному развитию территории с указанием перечня видов работ по благоустройству территории, сроков их исполнения; информацию о соответствии (несоответствии), условиях соответствия сведений о технической возможности присоединения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, к транспортной инфраструктуре, в том числе в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, иными муниципальными и государственными программами; информацию о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории на создание объектов транспортной инфраструктуры.

2.5.2. Комитет имущественных отношений Азовского района - информацию о предварительном согласовании предоставления земельного участка в отношении земельных участков, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию, информацию об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности в границах территории, подлежащей комплексному развитию, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участков и объектов недвижимости.

2.5.3. Отдел экономического анализа и прогнозирования (финансовое управление) - информацию об инвестиционных проектах, входящих в Реестр инвестиционных проектов, реализуемых на территории Азовского района, с указанием адреса размещения, сроков и хода реализации проекта.

2.5.4. Отдел образования Азовского района - информацию о соответствии перечня объектов местного значения в сфере образования, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемых параметров фактической обеспеченности и потребности в таких объектах.

2.5.5. Отдел культуры Азовского района - информацию о соответствии перечня объектов местного значения в сфере культуры, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемых параметров фактической обеспеченности и потребности в таких объектах.

2.5.6. Комитет по физической культуре и спорту Азовского района - информацию о соответствии перечня объектов местного значения в сфере физической культуры и спорта, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемых параметров фактической обеспеченности и потребности в таких объектах.

2.6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в срок, установленный пунктом 2.5 настоящего Порядка, осуществляет подготовку информации о включении объектов местного значения социальной инфраструктуры, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, в программу комплексного развития систем социальной инфраструктуры, муниципальные и государственные программы; о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории на создание объектов социальной инфраструктуры.

2.7. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в течение 5 рабочих дней со дня предоставления структурными подразделениями и органами Администрации Азовского района с правами юридического лица сведений, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Порядка, а также подготовки информации, указанной в пункте 2.6 настоящего раздела, уведомляет лицо, подавшее материалы, о невозможности подготовки проекта решения о комплексном развитии территории при наличии следующих оснований:

2.7.1. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены:

земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2 - 5 статьи 65 ГрК РФ, постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740, и (или) объекты недвижимого имущества, указанные в части 6 статьи 65 ГрК РФ;

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

находящиеся в муниципальной собственности объекты недвижимого имущества, в отношении которых размещены информационные сообщения о продаже муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом

от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) указанными в таких сообщениях способами приватизации муниципального имущества, за исключением случаев отмены приватизации муниципального имущества, а также случаев, когда продажа муниципального имущества не состоялась по основаниям, установленным указанным Федеральным законом;

находящиеся в собственности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью объекты недвижимого имущества, доля муниципального имущества Азовского района в уставном капитале которых составляет 50 процентов и более и в отношении которых в соответствии с Законом № 178-ФЗ размещено информационное сообщение о продаже муниципального имущества путем продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью.

2.7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не обеспечивают достижения 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 сведений о мероприятиях по обеспечению достижения указанных показателей.

2.7.3. Отсутствие у Администрации Азовского района полномочий на принятие решения о комплексном развитии территории в соответствии с частью 2 статьи 66 ГрК РФ.

2.8. В случае если из сведений, полученных в соответствии с пунктами 2.5, 2.6 настоящего Порядка, следует, что все мероприятия, необходимые для комплексного развития территории, указанные в заявлении заинтересованного лица, включены в действующие муниципальные и (или) ведомственные целевые программы развития города либо иные инвестиционные проекты и обеспечены финансированием из средств бюджета города, проект решения о комплексном развитии соответствующей территории не разрабатывается.

2.9. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района при отсутствии оснований, установленных пунктом 2.7 настоящего Порядка, обеспечивает подготовку проекта решения о комплексном развитии территории с учетом сведений, предусмотренных пунктами 2.5, 2.6 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня их предоставления структурными подразделениями и органами Администрации Азовского района с правами юридического лица.

2.10. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в течение 30 рабочих дней со дня завершения подготовки проекта решения о комплексном развитии территории:

2.10.1. Обеспечивает опубликование проекта решения о комплексном развитии территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.10.2. Направляет проект решения о комплексном развитии территории в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие соответствующего решения.

2.10.3. Осуществляет подготовку проекта договора о комплексном развитии соответствующей территории (далее - проект договора).

2.10.4. Направляет посредством заказной почтовой корреспонденции (с уведомлением о вручении адресату) проект решения о комплексном развитии территории с предложением о заключении договора о комплексном развитии территории, указанной в заявлении заинтересованного лица всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

Правообладатели направляют согласие (отказ) на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в течение 45 дней со дня получения предложения.

2.11. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района направляет подготовленный проект решения о комплексном развитии территории главе Администрации Азовского района в течение 10 рабочих дней:

2.11.1. Со дня окончания срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект комплексного развития территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

2.11.2. Со дня окончания срока, в течение которого правообладатели земельного участка и (или) объектов недвижимого имущества обязаны направить согласие (отказ) на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района.

2.12. Согласование, подписание и принятие решения о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, установленном Регламентом работы Администрации Азовского района.

2.13. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.14. В случае если принятие решения о комплексном развитии территории осуществляется на основании предложения структурного подразделения и (или) органа Администрации Азовского района с правами юридического лица, подготовка материалов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, осуществляется таким подразделением, органом, в соответствии с предметами ведения, установленными пунктами 2.5.1 - 2.5.6 настоящего Порядка.

2.15. Принятие решения о комплексном развитии территории на основании предложения структурного подразделения и (или) органа Администрации Азовского района с правами юридического лица осуществляется в порядке, установленном для

принятия соответствующего решения на основании заявления заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории, установленном настоящим разделом.

2.16. Будущие балансодержатели объектов транспортной, коммунальной, социальной, инфраструктур, подлежащих передаче в муниципальную собственность, а при их отсутствии структурные подразделения или органы Администрации Азовского района с правами юридического лица, обеспечивающие эксплуатацию соответствующих объектов муниципальной собственности или уполномоченные на организацию предоставления населению Азовского района услуг путем эксплуатации соответствующих объектов (далее - заинтересованные органы) участвуют в подготовке проекта и реализации решения о комплексном развитии территории путем подготовки технических заданий на проектирование соответствующих объектов, согласования проектной документации на строительство, обеспечивают приемку у лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, завершаемых строительством и введенных в эксплуатацию объектов в муниципальную собственность.

3. Порядок согласования и заключения договора о комплексном развитии территории

3.1. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в срок не более 3 рабочих дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории направляет проект договора на согласование и визирование в органы, указанные в пункте 2.5 настоящего Порядка.

Срок визирования проекта договора органами, указанными в пункте 2.5 настоящего Порядка, не может превышать 3 рабочих дней со дня направления проекта на визирование.

3.2. На основании решения о комплексном развитии территории Комитет имущественных отношений Азовского района в сроки, установленные действующим законодательством, обеспечивает проведение мероприятий по оценке начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки или комплексном развитии незастроенной территории, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Ростовской области от 02.08.2021 № 620 «Об утверждении порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Ростовской области или главой местной администрации» (далее - постановление Правительства Ростовской области от 02.08.2021 № 620).

3.3. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляет по результатам торгов, за исключением случаев, установленных ГрК РФ.

Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории является Администрация Азовского района.

Обеспечение проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется Комитетом имущественных отношений Азовского района.

3.4. Комитет имущественных отношений Азовского района осуществляет подготовку правового акта Администрации Азовского района о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории проводятся в порядке, установленном статьей 69 ГрК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 "Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме".

3.5. Договор о комплексном развитии территории заключается в сроки, установленные действующим законодательством, с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 ГрК РФ, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей ГрК РФ.

От имени Администрации Азовского района договор о комплексном развитии территории подписывается заместителем главы Администрации Азовского района по строительству – главным архитектором Азовского района.

3.6. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, и представлено в Администрацию Азовского района не позднее 45 дней со дня получения правообладателем этого предложения осуществляется в порядке, установленном разделом 4 настоящего Порядка для рассмотрения уполномоченными органами указанными в пункте 3.7 настоящего раздела договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

3.7. Уполномоченными органами по реализации мероприятий, предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки или договором о комплексном развитии территории нежилой застройки, являются:

3.7.1. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в части мероприятий:

по подготовке и утверждению документации по планировке территории, а также при необходимости по внесению изменений в Генеральный план Азовского района, Правила землепользования и застройки Азовского района;

по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

3.7.2. Комитет имущественных отношений Азовского района в части мероприятий:

по подготовке постановления Администрации Азовского района об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки или комплексного развития территории нежилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, необходимых для целей реализации проекта комплексного развития территории.

3.7.3. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в части мероприятий:

по заключению договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а при наличии в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки условия об обязательстве лица, с которым он заключен, обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, по оказанию содействия указанному лицу в исполнении данных обязательств.

3.7.4. Отдел капитального строительства Администрации Азовского района в части мероприятий:

по разработке проектно-сметной документации, строительству, сносу объектов капитального строительства социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

3.7.5. УЖКДХ в части мероприятий:

по обеспечению объектов услугами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения.

3.8. Выполнение мероприятий, в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, отнесенных к обязательствам Администрации Азовского района, осуществляются Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации Азовского района и УЖКДХ с учетом положений пункта 2.16 настоящего Порядка.

4. Порядок рассмотрения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

4.1. Правообладатель (правообладатели) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, в случае если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном

развитии территории не менее чем пять лет, расположенных на земельных участках, составляющих территорию, подлежащую комплексному развитию (далее - правообладатель), вправе обратиться с заявлением о комплексном развитии территории по форме, установленной приложением к настоящему Порядку, с приложением документов, перечень которых определен нормативным правовым актом Правительства Ростовской области, в Администрацию Азовского района.

4.2. Рассмотрение заявления и документов обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района, в том числе:

4.2.1. отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, направляет запросы (в случае отсутствия в распоряжении отдела архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района необходимых сведений):

4.2.1.1. О предоставлении информации об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участков и объектов недвижимости, о принятых решениях о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также предоставлении соответствующих актов, а также о принятых решениях о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также предоставлении соответствующих актов - в Комитет имущественных отношений Азовского района.

4.2.1.2. О наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения в УЖКДХ.

4.2.1.3. О наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателя объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения - в Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

4.2.1.4. В иные государственные или муниципальные органы и иные организации в случае необходимости.

4.3. Заключение договора осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе нормативными правовыми актами Правительства Ростовской области.

4.4. Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от имени Администрации Азовского района подписывается заместителем главы Администрации Азовского района по строительству - Главным архитектором Азовского района.

4.5. Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей подлежит согласованию, подписанию и регистрации в порядке, предусмотренном Регламентом работы Администрации Азовского района.

4.6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района направляет подписанный договор о комплексном развитии заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении.

4.7. При наличии оснований для отказа в заключении договора о комплексном развитии территории, предусмотренных пунктом 2.6 постановления Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686, отдел архитектуры и градостроительства Администрации Азовского района осуществляет подготовку уведомления об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории, содержащего указание на обстоятельства, послужившие основанием для отказа в заключении договора, и направляет на подпись заместителю главы Администрации города Азовского района по строительству - Главному архитектору Азовского района.

Указанное уведомление направляется заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении.

*

В соглашении о реализации комплексного развития территории необходимо предусмотреть механизм заключения соглашения о реализации комплексного развития территории.

Случаи, порядок и содержание соглашения о реализации комплексного развития территории устанавливаются Правительством Ростовской области.

Приложение
к Порядку подготовки и принятия решений
о комплексном развитии территорий
в Азовском районе

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ
о заключении договора о комплексном развитии
территории по инициативе правообладателей

Главе Администрации
Азовского района

ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора о комплексном развитии
территории по инициативе правообладателей

Данные правообладателя (правообладателей) в случае, если заявитель физическое
лицо:

(Ф.И.О. физического лица)
ИНН _____, СНИЛС _____.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя
заявителя): _____,
серия _____ номер _____, дата выдачи _____,
выдан _____.
телефон (факс) _____.
(при наличии)

Место жительства _____.
Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты _____.
в случае если заявитель юридическое лицо:

(полное наименование юридического лица)
Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица:
свидетельство о государственной регистрации юридического лица:
серия _____ номер _____, дата выдачи _____,
выдано _____,
(полное наименование налогового органа)

ОГРН (ОГРНИП) _____.
В лице _____,
действующего на основании _____.
(доверенности, устава или др.)

Местонахождение _____.
Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты _____.

Телефон (факс) _____
(при наличии)

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории

_____,
определенной в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории Азовского района. Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории:

Приложение:

1. _____
2. _____
3. _____

(к заявлению прикладываются документы, указанные в пункте 2.2 постановления Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686 "О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории между органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации" <*>)

<*> Копии документов, прилагаемых к заявлению, принимаются у заявителя при предъявлении подлинников документов или нотариально заверенные.

Результаты рассмотрения заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя прошу предоставлять:
(нужное отметить - X)

- в виде бумажного документа посредством почтового отправления
- в виде бумажного документа при личном обращении
- в виде электронного документа посредством электронной почты

(Ф.И.О. заявителя)

(подпись)

"__" _____ 20__ года

Приложение
к заявлению
о заключении договора
о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателей

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
зарегистрированный (зарегистрированная) по адресу:

паспорт серия _____ N _____, выдан

(кем и когда)

_____,
свободно, своей волей и действуя в своих интересах даю согласие
уполномоченным должностным лицам Администрации Азовского района,
расположенной адресу: _____, на обработку
(любое действие (операцию) или совокупность действий (операций),
совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования
таких средств с персональными данными, включая сбор, запись,
систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),
извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление,
уничтожение следующих персональных данных:

- 1) _____;
- 2) _____.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях
обеспечения соблюдения в отношении меня законодательства Российской
Федерации в сфере отношений, связанных с:

рассмотрением обращения по вопросу заключения договора о комплексном
развитии территории по инициативе правообладателя.

Я ознакомлен (ознакомлена), что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания
настоящего согласия в течение всего срока:

рассмотрения обращения по вопросу заключения договора о комплексном
развитии территории;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании
письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Администрация
Азовского района вправе продолжить обработку персональных данных при наличии

оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";
4) персональные данные, предоставляемые в отношении третьих лиц, будут обрабатываться только в целях осуществления и выполнения функций, возложенных законодательством Российской Федерации на Администрацию Азовского района.

Дата начала обработки персональных данных: _____

(дата)

(подпись)