



Арх-ра

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДИНСКОЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.09.2026

№ 1758

станция Динская

**Об утверждении Положения о порядке взаимодействия
отраслевых (функциональных) органов администрации
муниципального образования Динской
муниципальный район Краснодарского края
при рассмотрении заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей**

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь статьями 20, 57 Устава муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Динской район от 18 февраля 2025 г. № 287 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Динской район при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей».

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края (Лето Д.Б.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования Динской муниципальный

район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края Буркот Н.Н.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Динской муниципальный район
Краснодарского края



И.С. Федосов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Динской муниципальный район
Краснодарского края

от 29.09.2026 № 1758

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке взаимодействия отраслевых (функциональных)
органов администрации муниципального образования
Динской муниципальный район Краснодарского края
при рассмотрении заявлений о заключении
договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей**

1. Положение о порядке взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – Положение), разработано в соответствии с требованиями статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01 декабря 2021 г. № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» (далее – Приказ).

Настоящее Положение регулирует правоотношения при наличии полномочий на заключение договора о комплексном развитии территории, переданных администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Настоящее Положение регулирует процедуру взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края при рассмотрении заявлений правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе лиц, 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 (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности).

3. В настоящем Положении используются следующие понятия и сокращения:

концепция — концепция комплексного развития территории, разработанная в соответствии с требованиями Приказа;

уполномоченный орган — управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в части рассмотрения заявлений правообладателей и осуществления межведомственного взаимодействия в рамках рассмотрения вопросов комплексного развития территории по инициативе правообладателей, представления материалов, разработанных в целях комплексного развития территории, на рассмотрение в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

4. Уполномоченный орган рассматривает заявление о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (далее — договор о КРТ) и прилагаемые к нему документы, на соответствие требованиям Приказа, и в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет их в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее — департамент) или принимает решение о возврате заявления с направлением правообладателю мотивированного отказа в случаях, предусмотренных Приказом.

В случае, если комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, концепция в департамент не предоставляется, а прилагаются реквизиты такой документации.

5. В случае соответствия заявления о заключении договора о КРТ и прилагаемых к нему документов требованиям Приказа, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты направления документов в департамент, в целях рассмотрения проекта договора о КРТ на предмет соответствия действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории, направляет:

1) запросы в ресурсоснабжающие организации о согласии (несогласии) с представленным проектом договора о КРТ, в целях предоставления письменного ответа о согласии (несогласии) с проектом договора о КРТ

с указанием следующих сведений:

а) о возможности реализации решений, предложенных в концепции комплексного развития территории, с учетом запрашиваемых мощностей;

б) о возможности реконструкции существующих сетей инженерных коммуникаций, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей инженерных коммуникаций при их реконструкции, капитальном ремонте, представленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности представления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения);

в) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ (при наличии).

Уполномоченный орган в запросе, направляемом в ресурсоснабжающую организацию, устанавливает срок предоставления сведений.

2) проект договора о КРТ в следующие отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края (далее – отраслевые (функциональные) органы):

а) управление имущественных отношений администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

об объектах недвижимости и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о виде разрешённого использования, площади, кадастровом номере, месторасположении, существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участках и объектах недвижимости, о предварительном согласовании предоставления земельных участков, о сроках договоров аренды в отношении объектов недвижимого имущества, в случае, если комплексное развитие территории планируется на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, либо государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых заключены договоры аренды, а также в случае расположения на земельных участках объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края:

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ.

Указанная в настоящем подпункте информация предоставляется, в том числе в отношении земель, государственная собственность на которые

не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

б) отдел контроля администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

о фактическом использовании земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о КРТ;

об объектах капитального строительства, признанных самовольными постройками, расположенных в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о КРТ;

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ;

в) управление ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

о наличии на территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, действующих муниципальных программ по вопросам энергосбережения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение, водоотведение и (или) теплоснабжение;

о существующих и планируемых к размещению объектах коммунальной инфраструктуры в сфере инженерного обеспечения, в том числе об объектах, включённых в схему и программу развития электроэнергетики, схему теплоснабжения, схему водоснабжения и водоотведения и программу газификации;

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ.

Указанная в настоящем подпункте информация предоставляется, в том числе в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

г) управление экономики, инвестиций и проектной деятельности администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ;

о наличии (отсутствии) информации, необходимой для включения в договор о КРТ и подлежащей внесению в ГАС «Управление», согласно действующему законодательству;

д) управление образования администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

о фактической обеспеченности и потребности в объектах дошкольного, общего и дополнительного образования детей с указанием всех вспомогательных коммунальных сооружений, необходимых для функционирования таких объектов;

о прогнозах потребности в обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в сфере образования;

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ;

е) отдел по физической культуре и спорту администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

о фактической обеспеченности и потребности в объектах физической культуры и спорта с указанием всех вспомогательных коммунальных сооружений, необходимых для функционирования таких объектов;

о прогнозах потребности в обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в сфере физической культуры и спорта;

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ;

ж) управление строительства, транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

о наличии муниципальных программ, предусматривающих строительство объектов социальной инфраструктуры в границах комплексного развития территории;

об объектах капитального строительства, размещение которых предусмотрено в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о КРТ на основании муниципальных программ;

о маршрутах регулярных перевозок наземного пассажирского транспорта общего пользования.

о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых

для включения в договор о КРТ;

з) управление по культуре и социальным вопросам администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

- о фактической обеспеченности и потребности в объектах здравоохранения с указанием всех вспомогательных коммунальных сооружений, необходимых для функционирования таких объектов с учётом информации министерства здравоохранения Краснодарского края;

- о прогнозах потребности в обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в сфере здравоохранения, социальной защиты населения;

- о фактической обеспеченности и потребности в объектах культуры с указанием всех вспомогательных коммунальных сооружений, необходимых для функционирования таких объектов;

- о прогнозах потребности в обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в сфере культуры;

- о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ;

- и) иные отраслевые (функциональные) органы (в случае необходимости).

3) проект договора о КРТ в администрацию сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края (далее – администрация сельского поселения), в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется принятие решения о КРТ в целях предоставления письменного ответа о соответствии проекта договора о КРТ действующему законодательству и возможности реализации проекта комплексного развития территории с указанием сведений:

- о наличии в отношении территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, действующих программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, программ «Формирование комфортной городской среды»;

- о перечне мероприятий по благоустройству территории, необходимых для выполнения (при наличии);

- о существующих автомобильных дорогах, о текущих и планируемых мероприятиях по развитию транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, в том числе объектах, включённых в муниципальные программы, необходимых для развития территории, об их местоположении;

- сведения о возможности подключения территории к существующей улично-дорожной сети;

- о наличии (отсутствии) предложений об условиях, необходимых

для включения в договор о КРТ.

6. Уполномоченный орган в сопроводительном письме при направлении проекта договора о КРТ, в порядке, предусмотренном подпунктами 2, 3 пункта 5 настоящего Положения, устанавливает срок предоставления информации.

В случае, если комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, уполномоченный орган, вместе с проектом договора о КРТ, направляет в согласующие органы, указанные в пункте 5 настоящего Положения, такую документацию.

7. Уполномоченный орган в течение срока, установленного ресурсоснабжающим организациям, отраслевым (функциональным) органам и администрации сельского поселения, самостоятельно рассматривает проект договора о КРТ на предмет соответствия представленным решениям, генеральному плану и правилам землепользования и застройки сельского поселения, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

В случае, если комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, уполномоченный орган, кроме прочего рассматривает проект договора о КРТ на предмет соответствия предлагаемых условий такой документации.

8. Уполномоченный орган по истечении срока, установленного согласующим органам, указанным в пункте 5 настоящего Положения, направляет в правовое управление администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края (далее – правовое управление) сопроводительное письмо, с приложением информационных писем в согласующие органы, указанные в пункте 5 настоящего Положения, полученных ответов от ресурсоснабжающих организаций, отраслевых (функциональных) органов и администрации сельского поселения, а также проекта договора о КРТ в целях проверки на соответствие условий проекта договора о КРТ действующему законодательству и предоставления сведений:

о наличии (отсутствии) судебных решений по делам, по которым стороной является администрация муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, в отношении объектов недвижимости и земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Уполномоченный орган в сопроводительном письме, направляемом в правовое управление, устанавливает сроки предоставления информации, а также сообщает о результатах самостоятельного рассмотрения концепции и проекта договора о КРТ.

9. В случае не поступления в адрес уполномоченного органа письменных ответов от отраслевых (функциональных) органов, ресурсоснабжающих организаций, администрации сельского поселения, в установленный срок или поступления сведений, не относящихся к предмету рассмотрения,

уполномоченный орган направляет докладную записку заместителю главы об оказании содействия в ускорении предоставления сведений, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения.

10. Предложения об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ, представленные согласующими органами, указанными в пунктах 5 и 8 настоящего Положения, подлежат включению уполномоченным органом в сводное заключение по результатам рассмотрения концепции и проекта договора о КРТ, а также в договор о КРТ.

11. Уполномоченный орган по истечении срока, установленного правовому управлению, в течение 10 рабочих дней подготавливает сводное заключение по результатам самостоятельного рассмотрения концепции и проекта договора о КРТ, а также с учетом полученных письменных ответов от согласующих органов, указанных в пунктах 5 и 8 настоящего Положения.

При несоответствии концепции и проекта договора о КРТ действующему генеральному плану и (или) правилам землепользования и застройки сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется принятие решения о КРТ, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, а также в случае наличия утвержденной документации по планировке территории – несоответствия условий проекта договора о КРТ такой документации и (или) поступлении хотя бы от одного из согласующих органов, указанных в пунктах 5 и 8 настоящего Положения, мотивированного ответа о несогласии с концепцией и проектом договора о КРТ, уполномоченный орган подготавливает сводное заключение о несогласии с условиями проекта договора о КРТ и концепцией.

12. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора о КРТ, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты получения сводного заключения департамента направляет заявителю письмо-согласие на заключение договора о КРТ с приложением оформленного со своей стороны надлежащим образом проекта договора о КРТ способом, которым заявитель направлял соответствующее заявление либо иным способом, выбранным им при подаче заявления о заключении договора о КРТ.

13. Уполномоченный орган обеспечивает подписание договора о КРТ без получения дополнительных согласований от ресурсоснабжающих организаций, отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края и администрации сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется принятие решения о КРТ.

Договор подписывается в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон и подлежит регистрации в отделе муниципальных закупок администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края.

После регистрации 1 (один) экземпляр договора о КРТ подлежит

хранению в отделе муниципальных закупок администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, 2 (второй) экземпляр договора о КРТ направляется заявителю способом, указанным в пункте 12 настоящего Положения.

В случае изменения условий договора о КРТ уполномоченный орган обеспечивает подписание дополнительного соглашения к договору о КРТ в порядке, установленном настоящим пунктом.

14. Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение вопроса внесения изменений в договор о КРТ с приложением проекта дополнительного соглашения к договору о КРТ в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 4-12 настоящего Положения.

Проект дополнительного соглашения к договору о КРТ подлежит направлению в департамент для согласования в случае, если изменяются границы территории комплексного развития территории, изменяются технико-экономические показатели строительства более чем на 5% от заявленных в действующем договоре, а также изменяются сроки строительства объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

В случае, если проект дополнительного соглашения к договору о КРТ не подлежит направлению в департамент, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты регистрации заявления о внесении изменений в договор о КРТ, направляет запросы только в ресурсоснабжающие организации, отраслевые (функциональные) органы и администрацию сельского поселения, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято решение о КРТ.

15. В течение 5 рабочих дней со дня заключения договора о КРТ уполномоченный орган обеспечивает его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), после чего направляет в департамент информацию о регистрационном номере договора о КРТ в ГИСОГД.

16. В течение 5 рабочих дней со дня подписания договора о КРТ уполномоченный орган направляет скан-копию договора о КРТ в администрацию сельского поселения, а также в следующие отраслевые (функциональные) органы:

управление имущественных отношений администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края;

управление экономики, инвестиций и проектной деятельности администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края;

управление строительства, транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края.

17. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты подписания дополнительного соглашения к договору о КРТ или завершения, расторжения договора о КРТ, информирует об этом администрацию сельского поселения

и отраслевые (функциональные) органы, указанные в пункте 16 настоящего Положения, с приложением скан-копий дополнительного соглашения к договору о КРТ, соглашения о расторжении договора о КРТ и документов, подтверждающих завершение реализации договора о КРТ.

18. При наличии оснований для отказа в заключении договора о КРТ, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты получения сводного заключения департамента, подготавливает письменное уведомление администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, и направляет его заявителю.

19. Для обеспечения контроля за соблюдением правообладателем (-лями) земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, условий договора о КРТ создаётся комиссия по реализации проектов по комплексному развитию территории в границах муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, Положение о комиссии и её состав утверждаются постановлением администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края.

20. Внесение сведений о заключенном договоре о КРТ в государственную автоматизированную информационную систему «Управление» осуществляет управление экономики, инвестиций и проектной деятельности администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Динской муниципальный район
Краснодарского края, главный архитектор
муниципального образования
Динской муниципальный район
Краснодарского края



П.И. Чупахин