



ДЕПАРТАМЕНТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 23.07.2025

г. Краснодар

№ 95

**О внесении изменений в приказы департамента
по архитектуре и градостроительству Краснодарского
края от 11 ноября 2021 г. № 298 «Об утверждении
Порядка согласования проекта решения о комплексном
развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленные
главой местной администрации муниципального образования
Краснодарского края с департаментом по архитектуре и
градостроительству Краснодарского края» и от 8 мая 2024 г. № 83
«Об утверждении перечня объектов, в отношении которых
согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства не требуется»**

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 40 (1) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2024 г. № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 26 части 2 статьи 7 Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21 июня 2008 г. № 1540-КЗ, Положением о департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации Краснодарского края от 15 июня 2006 г. № 458 и в целях совершенствования работы по обеспечению комплексного развития территорий в Краснодарском крае, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 г. № 298 «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края» следующие изменения:

1) В Приложении к приказу:

1.1. В разделе 2 «Порядок рассмотрения проекта решения уполномоченным органом»:

1.1.1. Пункт 2.1.7 после слов «из многоквартирных домов» дополнить словами «, домов блокированной застройки, индивидуальных жилых домов»;

1.1.2. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Рассмотрение проекта решения и прилагаемых к нему документов осуществляется департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и с привлечением иных заинтересованных органов исполнительной власти Краснодарского края.»;

1.1.3. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. По результатам рассмотрения департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края вправе согласовать проект решения либо подготовить заключение об отказе в согласовании с указанием причин такого отказа. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края отказывает в согласовании проекта решения при наличии оснований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 г. № 579 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности», и (или) при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

2.4.1. Непредставление, представление не в полном объеме либо ненадлежащим образом оформленных сведений, информации и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка (представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления либо текст которых не поддается прочтению);

2.4.2. Полное либо частичное пересечение (совпадение) границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии Правительством Российской Федерации или администрацией Краснодарского края;

2.4.3. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2 — 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.4.4. Земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находятся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, за исключением случаев, когда на их включение получено согласование, предусмотренное пунктом 1.6 Порядка.

2.4.5. В отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной, муниципальной собственности, действует решение об их

резервировании, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.4.6. На земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной (инженерной), социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами таких инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки.

2.4.7. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, ограничены в обороте или изъяты из оборота.

2.4.8. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для реализации полномочий органов государственной власти Краснодарского края, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края.

2.4.9. Несоответствие Концепции настоящему Порядку либо предлагаемых параметров развития территории параметрам, предусмотренным документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, действующими программами комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, в случае невозможности их изменения согласно предусмотренным Концепцией предложениям, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2.4.10. Несоответствие в части включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земель лесного фонда, водных объектов, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых объектами культурного наследия, их зонами охраны, защитными зонами, территорией исторического поселения, иных территорий с особыми условиями использования.»;

1.1.4. В Приложении 2 «Основные параметры комплексного развития территории» строку десятую таблицы после слов «индивидуальными жилыми домами» дополнить словами «, домами блокированной застройки».

2. Внести в приложение к приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 8 мая 2024 г. № 83 «Об утверждении Перечня объектов, в отношении которых согласование

архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется» следующее изменение:

Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

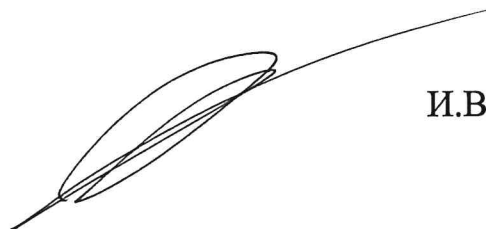
«8. Объекты религиозного назначения.»;

3. Отделу инженерного и информационного обеспечения (Полквой А.А.) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Отделу по вопросам государственной службы и специальной работы (Блисковка Е.В.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru>, направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), а также направление копии настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня его первого официального опубликования.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента



И.В. Поздняков