



УКАЗ
ГУБЕРНАТОРА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 23.12.2021 № 157

г. Ростов-на-Дону

О внесении
изменений в указ Губернатора
Ростовской области от 06.04.2015 № 17

В целях приведения правового акта Губернатора Ростовской области в соответствие с действующим законодательством:

1. Внести в указ Губернатора Ростовской области от 06.04.2015 № 17 «О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС» изменения согласно приложению.

2. Настоящий указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего указа возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гончарова В.Г.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Указ вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к указу
Губернатора
Ростовской области
от 23.12.2021 № 157

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в указ Губернатора
Ростовской области от 06.04.2015 № 17
«О мерах по реализации Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС»

1. В приложении № 1:

1.1. Дополнить пунктом 6² следующего содержания:

«6². В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условием, установленным подпунктом «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, к заявлению прилагаются следующие документы:

6².1. Копии учредительных документов заявителя, заверенные заявителем.

6².2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта, утвержденный заявителем, включающий следующие разделы:

описание проекта (общие данные, экономическая и социальная значимость проекта);

организационный план (бюджет проекта; сроки реализации проекта с указанием планируемых сроков начала реализации проекта, строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации проекта; этапы реализации проекта; реквизиты правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок);

обязательства заявителя, принимаемые им в целях реализации проекта.

Бизнес-план (технико-экономическое обоснование) реализации проекта может содержать также иные разделы по усмотрению заявителя.

6².3. Копия соглашения о передаче жилых помещений в государственную собственность Ростовской области или муниципальную собственность для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих по договорам социального найма в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и (или) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, между инвестором и органом исполнительной власти Ростовской области в сфере строительства (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в государственной собственности Ростовской области) или администрацией муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если испрашиваемые земельные участки находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на них не разграничена), заключенного в соответствии с частью 5 статьи 5 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.

Неотъемлемой частью соглашения является перечень передаваемых в государственную собственность Ростовской области либо муниципальную собственность жилых помещений площадью не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, строительство которых возможно на земельном участке (земельных участках), необходимом (необходимых) для реализации инвестиционного проекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, с указанием сроков их передачи и характеристик.».

1.2. Пункт 14 изложить в редакции:

«14. Министерство экономического развития Ростовской области, а также органы исполнительной власти Ростовской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), указанные в пункте 11 настоящего Порядка, в течение 60 дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливают и направляют в Комиссию мотивированное заключение о соответствии (несоответствии) объекта, проекта критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, об ожидаемых результатах влияния на социально-экономическое развитие Ростовской области и муниципального образования размещения объекта, реализации проекта, обоснованности указанного в заявлении срока предоставления земельного участка в аренду.».

1.3. Пункт 21 изложить в редакции:

«21. Администрация муниципального района, городского округа, на территории которых предполагается размещение объекта, реализация проекта, в течение 40 дней со дня получения копий заявления и прилагаемых к нему документов подготавливает и направляет в Комиссию, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, а также в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области (в случае реализации проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с условиями, предусмотренными подпунктами «б», «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС) мотивированное заключение о:

возможности (невозможности) предоставления земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта с учетом документов территориального планирования, градостроительного зонирования, местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденной документации по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки) (при наличии такой документации);

возможности (невозможности) перевода земельного участка (земельных участков) из одной категории в другую с учетом действующего законодательства, возможности (невозможности) приведения вида разрешенного использования предоставляемого земельного участка (земельных участков) в соответствие с правилами землепользования и застройки, возможности (невозможности) внесения изменений в утвержденный в установленном порядке проект

планировки территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки) (в случае, если предоставление земельного участка (земельных участков) для размещения объекта, реализации проекта не соответствует требованиям и документам, указанным в абзаце втором настоящего пункта);

возможности (невозможности) подключения (технологического присоединения) объекта, объектов, создаваемых в результате реализации проекта, к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения; о размере платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения;

ожидаемых результатах влияния размещения объекта, реализации проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования, обоснованности указанного в заявлении срока предоставления земельного участка в аренду.

Мотивированное заключение должно содержать также информацию о градостроительных регламентах, установленных (либо планируемых к установлению) в границах испрашиваемого заявителем земельного участка (земельных участков).

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «а» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соответствии (несоответствии) проекта требованиям по обеспеченности населения предлагаемой к застройке территории дошкольными образовательными организациями, поликлиниками, стоянками автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей, в соответствии с установленными нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности данными объектами и максимально допустимого уровня их территориальной доступности.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соблюдении (несоблюдении) заявителем условий, предусмотренных подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС и статьей 5.1 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС, о соответствии (несоответствии) расчета размера площади запрашиваемого (запрашиваемых) земельного участка (земельных участков) положениям порядка определения площади земельного участка (земельных участков), установленного Правительством Ростовской области в соответствии с абзацем шестым части 3 статьи 5 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, о возможности (невозможности) реализации проекта в соответствии с графиком, о возможности (невозможности) завершения строительства проблемного объекта в соответствии со сметой.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соблюдении (несоблюдении) заявителем условий, предусмотренных подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС и статьей 5.2 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС.

В случае реализации проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о соблюдении (несоблюдении) заявителем условий, предусмотренных подпунктом «г» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС.

В случае, если реализация проекта предусматривает жилищное строительство, мотивированное заключение администрации муниципального района, городского округа должно содержать также информацию о возможности (невозможности) обеспечения населения предлагаемой к застройке территории объектами местного значения поселения, городского округа, муниципального района в области социального и культурно-бытового обеспечения населения в соответствии с установленными нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.

В случае, если распоряжение земельным участком (земельными участками) осуществляется органом местного самоуправления поселения, мотивированное заключение согласовывается с этим органом местного самоуправления поселения в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.».

1.4. Приложение изложить в редакции:

«Приложение
к Порядку принятия
решения о соответствии
объекта социально-культурного
назначения, объекта коммунально-
бытового назначения, масштабного
инвестиционного проекта критериям,
установленным Областным законом
от 25.02.2015 № 312-ЗС,
и о предоставлении юридическим лицам
одного или нескольких земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Ростовской области,
и (или) земельных участков,
государственная собственность
на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании объекта социально-культурного
назначения, объекта коммунально-бытового назначения,
масштабного инвестиционного проекта соответствующим критериям,
установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях,
которым должны соответствовать объекты социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты,
в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

от _____,
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О., должность руководителя юридического лица, представителя*)

(основной вид деятельности по ОКВЭД (указать номер и расшифровать)

Адрес места регистрации и места нахождения (индекс, город, район)

телефон _____, факс _____.

Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый
государственный реестр юридических лиц: _____,

кем выдано: _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____.

Прошу признать масштабный инвестиционный проект, объект социально-
культурного назначения, объект коммунально-бытового назначения (нужное
подчеркнуть)

(наименование проекта (объекта)

соответствующим критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»
(_____),

(ссылка на положения Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС, предусматривающие условия, соблюдение которых обеспечивается при реализации масштабного инвестиционного проекта (заполняется при реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства))

в целях предоставления земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) на территории муниципального образования:

(в случае, если земельный участок (земельные участки) образован (образованы), указываются кадастровый номер, сведения о правах на земельный участок (земельные участки), местоположение, категория, площадь земельного участка (земельных участков))

в аренду без проведения торгов на срок _____.

(обоснование срока предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов)

(иная информация**)

Приложение:

(документы, прилагаемые к заявлению)

Руководитель юридического лица (представитель) _____ Ф.И.О.
(подпись)

Дата

М.П.

*В случае подачи заявления представителем, им предъявляются доверенность и паспорт гражданина Российской Федерации.

**Заявление может содержать также иную информацию по усмотрению юридического лица.».

2. В приложении № 2 наименование должности Окунева Владимира Владимировича изложить в редакции:

«заместитель Губернатора Ростовской области – министр транспорта».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин