



# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

## О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Принят  
Законодательным Собранием

18 ноября 2014 года

### Статья 1

Внести в Областной закон от 14 января 2008 года № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области» следующие изменения:

- 1) пункт 3 статьи 5 признать утратившим силу;
- 2) в статье 6:
  - а) пункт 11 признать утратившим силу;
  - б) дополнить пунктом 11<sup>3</sup> следующего содержания:

«11<sup>3</sup>) утверждение перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по договорам купли-продажи этих жилых помещений или по договорам участия в долевом строительстве, которые заключаются в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и объектами долевого строительства которых являются эти жилые помещения, с юридическим лицом, заключившим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса);»;

в) дополнить пунктом 11<sup>4</sup> следующего содержания:

«11<sup>4</sup>) установление порядка проверки органами местного самоуправления соответствия граждан-заявителей установленным категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования и утверждения органами местного самоуправления списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка внесения в них изменений;»;

г) дополнить пунктом 11<sup>5</sup> следующего содержания:

«11<sup>5</sup>) установление порядка ведения сводного по Ростовской области реестра граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и порядка предоставления содержащихся в указанном реестре сведений юридическим лицам, заключившим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации договоры об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договоры о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;»;

д) дополнить пунктом 11<sup>6</sup> следующего содержания:

«11<sup>6</sup>) установление в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;»;

3) пункт 4 части 3 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«4) подготовка, утверждение и изменение нормативов градостроительного проектирования Ростовской области;»;

4) статью 12 дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Ростовской области.»;

5) в части 7 статьи 15 слово «(или)» исключить;

6) в части 7 статьи 18 слово «(или)» исключить;

7) статью 22 признать утратившей силу;

8) дополнить главой 3<sup>1</sup> следующего содержания:

## **«Глава 3<sup>1</sup>. Нормативы градостроительного проектирования**

### **Статья 22<sup>1</sup>. Систематизация нормативов градостроительного проектирования**

1. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:
  - 1) нормативы градостроительного проектирования Ростовской области;
  - 2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя:
    - а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района;
    - б) нормативы градостроительного проектирования поселения;
    - в) нормативы градостроительного проектирования городского округа.
2. Уполномоченный орган обеспечивает систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов областного значения и объектов местного значения путем размещения сведений об утвержденных нормативах градостроительного проектирования в областной базе градостроительных данных, которая формируется государственным автономным учреждением Ростовской области, осуществляющим работу по ведению градостроительного мониторинга территории Ростовской области.

### **Статья 22<sup>2</sup>. Содержание нормативов градостроительного проектирования**

1. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами областного значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами областного значения населения Ростовской области и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ростовской области.
2. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 настоящей статьи, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований.
3. Нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3

статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

4. Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

5. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 настоящей статьи, населения Ростовской области, муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ростовской области, муниципального образования);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

### **Статья 22<sup>3</sup>. Подготовка, утверждение и изменение нормативов градостроительного проектирования Ростовской области**

1. Решение о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области принимается уполномоченным органом.

2. Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области осуществляется уполномоченным органом самостоятельно либо привлекаемыми им на основании государственных контрактов, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

3. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области направляет уведомление о подготовке предложений по про-

екту нормативов градостроительного проектирования Ростовской области в органы местного самоуправления.

4. Предложения по проекту нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, представленные органами местного самоуправления, рассматриваются уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Ростовской области.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами областного значения населения Ростовской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ростовской области могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, указанных в части 1 статьи 22<sup>2</sup> настоящего Областного закона.

6. Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области осуществляется с учетом:

- 1) административно-территориального устройства Ростовской области;
- 2) социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах Ростовской области;
- 3) природно-климатических условий Ростовской области;
- 4) стратегии социально-экономического развития Ростовской области;
- 5) программы социально-экономического развития Ростовской области;
- 6) прогноза социально-экономического развития Ростовской области;
- 7) предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах Ростовской области, и заинтересованных лиц.

7. Проект нормативов градостроительного проектирования Ростовской области подлежит размещению на официальном сайте Правительства Ростовской области в сети «Интернет» не менее чем за два месяца до их утверждения.

8. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области утверждаются уполномоченным органом.

9. Утвержденные нормативы градостроительного проектирования Ростовской области подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти Ростовской области, а также размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

10. Внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования Ростовской области осуществляется в порядке, установленном частями 1–9 настоящей статьи.»;

9) в статье 24:

а) часть 1 после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,»;

б) часть 1<sup>1</sup> после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,»;

в) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящегося в федеральной собственности земельного участка или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства направляет заявление о включении такого земельного участка в границы населенного пункта либо о его исключении из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования такого земельного участка в соответствующие органы местного самоуправления в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.»;

10) в части 1 статьи 26 слова «объектов регионального» заменить словами «объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального»;

11) абзац первый части 2 статьи 28 после слов «принимается органом местного самоуправления» дополнить словами «поселения, органом местного самоуправления городского округа», после слов «а также» дополнить словами «нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и»;

12) в статье 33:

а) в части 1 слова «нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» заменить словами «нормативов градостроительного проектирования»;

б) в части 5 слова «нормативы градостроительного проектирования Ростовской области» заменить словами «нормативы градостроительного проектирования».

## **Статья 2**

1. Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 9, 10 и 11 статьи 1 настоящего Областного закона.

Пункты 9, 10 и 11 статьи 1 настоящего Областного закона вступают в силу с 1 марта 2015 года.

2. Признать утратившими силу:

1) пункт 18 статьи 1 Областного закона от 8 августа 2011 года № 648-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

2) пункт 12 статьи 1 Областного закона от 24 ноября 2011 года № 739-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

3) пункт 3 статьи 1 Областного закона от 29 февраля 2012 года № 803-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О градостроительной деятельности в Ростовской области» и признании утратившим силу пункта 1 статьи 1 Областного закона «О внесении изменений в Областной закон «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

4) пункт 4 статьи 1 Областного закона от 23 декабря 2013 года № 87-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О градостроительной деятельности в Ростовской области».

Губернатор  
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону  
27 ноября 2014 года  
№ 267-ЗС



В.Ю. Голубев