



**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Комарх Костромской области)**  
Сенная ул., 17, г. Кострома, 156013  
тел/факс (4942) 47-11-37  
E-mail: arhcom@kostroma.gov.ru

Генеральному директору ООО  
«Инвесткапитал»  
Виноградову Д. А.  
dvin89036348456@gmail.com

№ ИсхД-02-08/12 от 24.01.2024

на № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

О рассмотрении обращения

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Ваше письменное обращение в адрес департамента имущественных и земельных отношений Костромской области от 21.12.2023 по вопросу работы администрации Красносельского муниципального района Костромской области в части приведения генерального плана и правил землепользования и застройки Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района в соответствие со схемой территориального планирования муниципального района перенаправлено 25.12.2023 в комитет архитектуры и градостроительства Костромской области.

По существу поставленных вопросов комитет сообщает следующее.

Согласно представленным к обращению материалам, проект «Городец», подготовленный применительно к территории Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2007 № 265 отобран в рамках конкурса экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в 2007 году. В рамках подачи заявки на участие получено согласование проекта комплексного освоения территории от высшего органа исполнительной власти Костромской области и органов местного самоуправления Боровиковского сельского поселения.

На основании полученных соглашений, в том числе по результатам отбора конкурса, сведения о строительстве экспериментального жилого комплекса «Городец» отображены в материалах схемы территориального планирования Красносельского муниципального района Костромской области (далее – Схема) от 27.12.2010 в целях реализации проекта для жилищного строительства в соответствии с градостроительным законодательством.

Генеральный план и правила землепользования и застройки Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области

(далее – Правила) утверждены 13.09.2012 и 07.06.2013 соответственно. Однако, на перечисленных документах сведения проекта «Городец» не отображены, территория для комплексного освоения не обозначена.

В материалы Генерального плана и Правил с момента утверждения не вносились изменения в соответствии со Схемой, что является несоблюдением муниципальным образованием положений и требований статей 9, 23, 30 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в части учета положений о территориальном планировании Схемы и внесения сведений о планируемом освоении территории в целях жилищного строительства при факте наличия подтверждения заинтересованности региона и муниципалитета в реализации такого проекта в 2007-2008 годах, а также гарантийных писем и соглашения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков в 2020-2021 годах.

Бездействие органов местного самоуправления района в данном вопросе нарушает права заинтересованных лиц в реализации указанного проекта (правообладателей земельных участков, в отношении территорий которых подготовлен такой проект).

Помимо прочего, решением Собрании депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 20.12.2023 № 1010 утвержден проект внесения изменений в Схему, в соответствии с которыми исключено обозначение «строительство экспериментального жилого комплекса «Городец», а также «строительство жилого поселка из местных материалов» на землях сельскохозяйственного назначения, в виду необходимости развития сельскохозяйственного производства на указанной территории.

Принимая во внимание данное решение, считаем необоснованным намерение администрации Красносельского района об изменении перспектив развития обозначенной территории ввиду ранее установленных соглашений с регионом, муниципальным районом и сельским поселением, а также активно проводимой государственной градостроительной политики в областях жилищного строительства и комплексного развития сельских территорий.

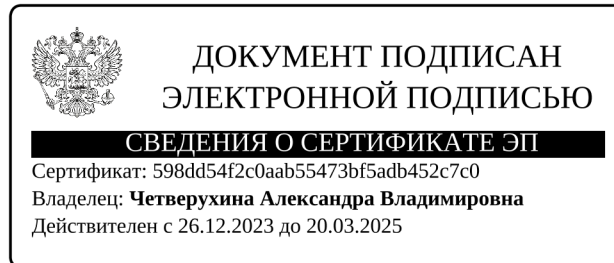
В целях реализации прав заинтересованных лиц, а именно землепользователей участков проекта комплексного развития территории, Вы вправе оспорить принятое решение об утверждении внесения изменений в Схему от 20.12.2023 № 1010 с требованием о повторном включении проекта «Городец» в материалы документа территориального планирования и последующего приведения в соответствие с ним Генерального плана и Правил Боровиковского сельского поселения.

Вы имеете право повторно обратиться в администрацию Красносельского района Костромской области с заявлением о намерении заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном Законом Костромской области от 26.04.2021 № 84-7-ЗКО, с приложением обосновывающих нормативных правовых материалов в качестве основания для заключения такого договора. В случае принятия органом местного самоуправления положительного решения о заключении договора о комплексном развитии по инициативе правообладателей, администрация района обязана

в установленный законодательством срок внести необходимые изменения в градостроительные документы муниципального образования.

Если Вы считаете, что Ваши права и законные интересы нарушены, то имеете право защитить их в судебном порядке.

И. о. председателя  
комитета,  
главного архитектора  
Костромской области



А. В. Четверухина