



**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» отражены 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 Собрания 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, ввиду 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 принятное 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