



**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

# **ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН**

## **О ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛНОМОЧИЙ МЕЖДУ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Принят  
Законодательным Собранием**

**28 декабря 2024 года**

### **Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Областного закона**

В целях обеспечения единых подходов и стандартов при осуществлении градостроительной деятельности, создания комфортной среды и благоприятных условий жизнедеятельности граждан настоящий Областной закон в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», статьей 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с перераспределением отдельных полномочий между органами местного самоуправления городских округов «Город Батайск» и «Город Ростов-на-Дону», муниципальных районов «Аксайский район», «Мясниковский район», городского и сельских поселений в их составе (далее – органы местного самоуправления) и органами государственной власти Ростовской области.

### **Статья 2. Полномочия, подлежащие перераспределению**

1. Правительство Ростовской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления:

1) в области территориального планирования: принятие решений о подготовке проектов генеральных планов городских округов «Город Батайск», «Город Ростов-на-Дону» (далее – городские округа), поселений в составе муниципальных районов «Аксайский район», «Мясниковский район» (далее – поселения, муниципальные районы), принятие решений о подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы городских округов, поселений, в том числе по инициативе органов местного самоуправления, подготовка проектов генеральных планов городских округов, поселений, подготовка проектов изменений в генеральные планы городских округов, поселе-

ний, а также утверждение генеральных планов городских округов, поселений, утверждение изменений в генеральные планы городских округов, поселений, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) в области градостроительного зонирования:

а) принятие решений о подготовке проектов правил землепользования и застройки городских округов, поселений, принятие решений о подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городских округов, поселений, подготовка проектов правил землепользования и застройки городских округов, поселений, подготовка проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городских округов, поселений, а также утверждение правил землепользования и застройки городских округов, поселений, утверждение изменений в правила землепользования и застройки городских округов, поселений, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (кроме случаев принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов), за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

в) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (кроме случаев принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов), за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

г) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5<sup>3</sup> статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в области планировки территории:

а) принятие решений о подготовке документации по планировке территории в границах городских округов, муниципальных районов, в том числе по инициативе органов местного самоуправления, кроме случаев, указанных в части 1<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также утверждение документации по планировке территории в границах городских округов, муниципальных районов, в том числе подготовленной лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) принятие решений о подготовке документации по планировке территории, кроме случаев, указанных в части 1<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований;

в) подготовка документации по планировке территории в границах городских округов, муниципальных районов, предусматривающей размещение объектов местного значения в границах городских округов, муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется за счет средств местных бюджетов (за исключением документации по планировке территории, обязанность по подготовке которой предусмотрена пунктом 5 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения в границах городских округов, муниципальных районов, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется за счет средств местных бюджетов и размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований;

г) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, указанных в пункте 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение торгов (конкурса или аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории;

4) в области архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

а) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов, муниципальных районов (включая выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до 1 января 2025 года), за исключением линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;

б) подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, за исключением случаев подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства для собственных нужд, ведения садоводства для собственных нужд;

5) в области земельных отношений:

а) утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на кадастровом плане соответствующей территории, за исключением случаев утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков:

предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства или огородничества для собственных нужд, размещения индивидуальных гаражей;

предоставляемых гражданам, крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

предоставляемых гражданам для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения сельскохозяйственных животных, а также обеспечения сельскохозяйственного производства, включая размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники;

образуемых из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу в целях предоставления гражданам, являющимся членами данного товарищества;

под существующими объектами недвижимости, принадлежащими на праве собственности гражданам или юридическим лицам и расположенными на земельных участках, используемых в целях, указанных в абзацах втором – четвертом настоящего подпункта;

б) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев предоставления земельных участков:

гражданам для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд;

под индивидуальными гаражами и гаражными кооперативами;

гражданам, крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

гражданам для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения сельскохозяйственных животных, обеспечения сельскохозяйственного производства, включая размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники;

в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен указанный договор.

2. Полномочия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, осуществляются непосредственно Правительством Ростовской области или уполномоченными им исполнительными органами Ростовской области.

3. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ростовской области по вопросам исполнения настоящего Областного закона определяется Правительством Ростовской области.

### **Статья 3. Срок перераспределения полномочий**

Полномочия, предусмотренные частью 1 статьи 2 настоящего Областного закона, перераспределяются на неограниченный срок.

### **Статья 4. Источники финансового обеспечения перераспределяемых полномочий**

Полномочия, предусмотренные частью 1 статьи 2 настоящего Областного закона, осуществляются за счет средств областного бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели областным законом об областном бюджете.

### **Статья 5. Заключительные и переходные положения**

1. Настоящий Областной закон вступает в силу с 1 января 2025 года.

2. Правительство Ростовской области и иные исполнительные органы Ростовской области приводят свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Областным законом в течение шести месяцев со дня его вступления в силу.

3. Со дня вступления в силу настоящего Областного закона областные законы и иные нормативные правовые акты Ростовской области, принятые до дня вступления в силу настоящего Областного закона и регулирующие отношения, связанные с осуществлением полномочий, предусмотренных частью 1 статьи 2 настоящего Областного закона, применяются в части, не противоречащей настоящему Областному закону.

4. Муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с осуществлением полномочий, предусмотренных частью 1 статьи 2 настоящего Областного закона, принятые до дня вступления в силу настоящего Областного закона, действуют в части, не противоречащей настоящему Областному

закону и правовым актам, принятым органами государственной власти Ростовской области при осуществлении полномочий, предусмотренных частью 1 статьи 2 настоящего Областного закона.

5. Положения подпункта «а» пункта 4 части 1 статьи 2 настоящего Областного закона не применяются к отношениям, связанным со строительством объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления и извещения (уведомления) о начале строительства которых направлены в исполнительный орган Ростовской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного строительного надзора, до 1 января 2025 года.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Ростовской области

г. Ростов-на-Дону  
28 декабря 2024 года  
№ 251-ЗС



Ю.Б. Слюсарь