**О внесении дополнений в Градостроительный кодекс РФ,**

**изменяющих вопросы комплексного развития территории**

Градостроительная деятельность - это деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства, которая регулируется Градостроительным кодексом.

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ Градостроительный кодекс дополнен главой 10, посвящённой комплексному развитию территории. Кодекс выделяет теперь четыре вида комплексного развития территории:

- комплексное развитие незастроенной территории;

- комплексное развитие территории жилой застройки;

- комплексное развитие территории нежилой застройки;

- комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

Изменениями существенно расширены полномочия по изъятию земельных участков и иной недвижимости для государственных и муниципальных нужд в рамках проектов комплексного развития территории.

 При этом изъяты могут быть не только объекты недвижимости, отвечающие критериям, определенным Кодексом, Правительством РФ и субъектами РФ (аварийные или подлежащие сносу здания и т.д.), но и иные объекты недвижимости, оказавшиеся с ними в границах одного элемента планировочной структуры, например, района, микрорайона, квартала.

Кроме того, теперь решение о комплексном развитии территории и документации по планировке такой территории может быть принято вне зависимости от определения такой территории в правилах землепользования и застройки, а генеральный план и правила землепользования должны будут приводиться в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории.

Правом принимать решения о комплексном развитии территории теперь наделены не только органы местного самоуправления, но и Правительство РФ, высшие исполнительные органы государственной власти субъектов РФ, а также определенные указанными органами государственной власти юридические лица.

Заключенные до внесенных изменений договоры в области комплексного и устойчивого развития территории сохраняют свое действие и будут регулироваться законодательством, действовавшим на дату их заключения.

 Администрация МО «Майкопский район»