



КонсультантПлюс

Постановление администрации города
Тамбова Тамбовской области от 27.12.2021 N
6456

"Об утверждении Порядка взаимодействия
органов администрации города Тамбова
Тамбовской области при подготовке и
принятии решения о комплексном развитии
территории в муниципальном образовании
городской округ - город Тамбов и его
реализации"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 25.03.2022

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАМБОВА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 декабря 2021 г. N 6456**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ТАМБОВА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРИНЯТИИ
РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ - ГОРОД ТАМБОВ И ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 31.01.2007 N 144-З "О градостроительной деятельности в Тамбовской области" (в редакции от 31.05.2021), постановлением администрации Тамбовской области от 13.09.2021 N 700 "О комплексном развитии территории в Тамбовской области", Уставом города Тамбова, постановляю:

1. Утвердить Порядок взаимодействия органов администрации города Тамбова Тамбовской области при подготовке и принятии решения о комплексном развитии территории в муниципальном образовании городской округ - город Тамбов и его реализации согласно приложению.

2. Управлению информационной политики администрации города Тамбова Тамбовской области (Дьяконов) направить настоящее постановление для опубликования в газете "Наш город Тамбов".

Временно исполняющий полномочия
главы города Тамбова
Тамбовской области
М.Ю.Косенков

Приложение
Утвержден
постановлением
администрации города Тамбова
Тамбовской области
от 27.12.2021 N 6456

**ПОРЯДОК
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТАМБОВА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ - ГОРОД ТАМБОВ И ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет состав и последовательность организационных действий органов администрации города Тамбова Тамбовской области, направленных на подготовку и принятие решений:

- о комплексном развитии территории жилой застройки;
- о комплексном развитии территории нежилкой застройки;
- о комплексном развитии незастроенной территории.

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность организационных действий по реализации

принятого решения о комплексном развитии территории в муниципальном образовании городской округ - город Тамбов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьями 64 - 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки проекта решения о комплексном развитии территории

2.1. Решения о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории принимаются главой города Тамбова Тамбовской области (далее - глава города Тамбова) по инициативе органов администрации города Тамбова Тамбовской области (далее - администрация города Тамбова), а также по инициативе заинтересованных лиц на основании информации о жилищном фонде, адресной программы, публичной кадастровой карты, правил землепользования и застройки, иной общедоступной информации в форме постановления администрации города Тамбова.

Решение о комплексном развитии территории подлежит размещению в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ГИС ОГД).

2.2. Уполномоченным органом по подготовке предложений, пакета документов и проекта решения о комплексном развитии территории является комитет градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области (далее - уполномоченный орган).

2.3. Уполномоченный орган при выполнении [пункта 2.2](#) настоящего Порядка:

1) организует работу по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, которые описываются посредством схемы с указанием местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), а также графическим отображением всех объектов капитального строительства, за исключением линейных, и элементов планировочной структуры путем заключения муниципального контракта с уполномоченным на проведение кадастровых работ специалистом;

2) подготавливает информацию о земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа - город Тамбов в границах территории, подлежащей комплексному развитию, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участках, о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

3) согласовывает проект решения о комплексном развитии территории с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тамбовской области в случае включения в границы такой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области;

4) проводит обследование территории (муниципальный земельный контроль), подлежащей комплексному развитию территории, по результатам которого составляет соответствующий акт;

5) готовит документы о наличии на подлежащей комплексному развитию территории многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным в [разделе 2](#) Положения о комплексном развитии территории в Тамбовской области, утвержденного постановлением администрации Тамбовской области от 13.09.2021 N 700, с приложением подтверждающих документов;

6) готовит документы, подтверждающие соответствие жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов критериям, установленным в [разделе 3](#) Положения о комплексном развитии территории в Тамбовской области, утвержденного постановлением администрации Тамбовской области от 13.09.2021 N 700;

7) организует работу по изготовлению технического заключения специализированной организации о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов (в случае необходимости) для подтверждения соответствия данных объектов критериям, установленным в [разделах 2 и 3](#) Положения о комплексном развитии территории в Тамбовской области, утвержденного постановлением администрации Тамбовской области от 13.09.2021 N 700;

8) осуществляет сбор сведений о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно [частям 3, 5 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) готовит информацию о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности городского округа - город Тамбов.

2.4. Уполномоченный орган при выполнении [пункта 2.2](#) настоящего Порядка направляет запросы:

1) в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города - о предоставлении информации об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности; о планируемых к реализации на торгах объектах недвижимости; об имеющихся на территории, подлежащей комплексному развитию, инженерной и транспортной инфраструктурах;

2) в комитет благоустройства и охраны окружающей среды администрации города - о предложениях по благоустройству подлежащей комплексному развитию территории; о наличии на подлежащей комплексному развитию территории действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам благоустройства и озеленения;

3) в комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации города - о предоставлении выписок из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу (реконструкции), расположенные на территории комплексного развития; о наличии на подлежащей комплексному развитию территории действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение; расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития; о возможности и условиях подключения объектов, предполагаемых к строительству в границах подлежащей комплексному развитию территории, к сетям тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения;

4) в комитет дорожного хозяйства и транспорта администрации города - о наличии на подлежащей комплексному развитию территории объектов транспортной инфраструктуры, их соответствия (несоответствия) программе комплексного развития транспортной инфраструктуры;

5) в Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - о предоставлении сведений об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территории объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; сведения об утвержденных и планируемых (разрабатываемых) режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничений застройки;

6) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области - о предоставлении сведений из ЕГРН в отношении земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

7) в комитет образования администрации города - о предоставлении сведений о фактической обеспеченности и потребности в объектах общего образования в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

8) в управление дошкольного образования администрации города - о предоставлении сведений о фактической обеспеченности и потребности в объектах дошкольного образования в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

9) в управление здравоохранения Тамбовской области - о предоставлении сведений о фактической обеспеченности и потребности в объектах здравоохранения в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

10) в иные государственные или муниципальные органы и иные организации в случае необходимости.

2.5. Указанные в [пункте 2.4](#) настоящего Порядка органы администрации города направляют запрашиваемые сведения в уполномоченный орган не позднее 15 дней с даты получения запроса.

2.6. После выполнения мероприятий, указанных в [пункте 2.3](#) настоящего Порядка, а также после поступления информации от органов и учреждений, указанных в [пункте 2.4](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган выносит на обсуждение Градостроительного совета при администрации города (в случае его создания) вопрос принятия решения о комплексном развитии соответствующей территории.

2.7. В случае поступления информации от органов и учреждений, указанных в [подпунктах 7 - 9 пункта 2.4](#) настоящего Порядка, о необходимости размещения соответствующих социальных объектов, уполномоченный орган выносит на обсуждение Градостроительного совета при администрации города (в случае его создания) вопрос целесообразности обращения в управление градостроительства и архитектуры Тамбовской области с предложением о внесении соответствующих изменений в генеральный [план](#) муниципального образования городского округа - город Тамбов, утвержденный постановлением администрации Тамбовской области от 17.07.2017 N 678 (далее - генеральный план города), и в [правила](#) землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов, утвержденные постановлением администрации Тамбовской области от 28.09.2017 N 943 (далее - правила землепользования и застройки города).

По итогам принятого решения уполномоченный орган готовит соответствующее предложение в управление градостроительства и архитектуры Тамбовской области.

2.8. В случае отсутствия предложений от органов и учреждений, указанных в [подпунктах 7 - 9 пункта 2.4](#) настоящего Порядка о необходимости размещения соответствующих социальных объектов, уполномоченный орган выносит на обсуждение Градостроительного совета при администрации города (в случае его создания) вопрос принятия решения о комплексном развитии соответствующей территории.

2.9. По итогам решения, принятого Градостроительным советом при администрации города (в случае его создания), уполномоченный орган готовит проект решения о комплексном развитии соответствующей территории.

2.10. До момента создания Градостроительного совета проект решения о комплексном развитии соответствующей территории подготавливается уполномоченным органом после выполнения мероприятий, указанных в настоящем разделе.

3. Процедура принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его реализации

3.1. Уполномоченный орган готовит проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке с учетом мероприятий, указанных в [разделе 2](#) настоящего Порядка.

3.2. Уполномоченный орган направляет проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Управление градостроительства и архитектуры Тамбовской области для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о развитии территории жилой застройки, в течение 5 рабочих дней с момента подготовки проекта.

3.3. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с даты согласования Управлением градостроительства и архитектуры Тамбовской области проекта решения о развитии территории жилой

застройки:

1) обеспечивает опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в газете "Наш город Тамбов" и на официальном интернет-портале администрации города Тамбова Тамбовской области и главы города Тамбова Тамбовской области (далее - официальный сайт администрации города в сети Интернет);

2) направляет проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в комитет по делам горожан и связям с общественностью администрации города для обеспечения мероприятий по размещению на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также в комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации города для проведения в установленном порядке общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Протокол общего собрания собственников многоквартирных домов направляется в уполномоченный орган в срок не позднее 3 рабочих дней с даты проведения собрания.

3.4. Уполномоченный орган:

1) в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного [разделом 8](#) Положения о комплексном развитии территории в Тамбовской области, утвержденного постановлением администрации Тамбовской области от 13.09.2021 N 700, для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных [пунктом 2 части 2 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, готовит проект постановления администрации города о комплексном развитии территории жилой застройки.

После подписания постановления о комплексном развитии территории жилой застройки главой города Тамбова, обеспечивает его опубликование в газете "Наш город Тамбов" и на официальном сайте администрации города в сети Интернет;

2) в течение 30 рабочих дней с даты опубликования постановления администрации города о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляет разработку проекта договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со [ст. 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) на основании постановления администрации города о комплексном развитии территории жилой застройки обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг по определению суммы рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, определенной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

4) осуществляет подготовку постановления администрации города о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

5) направляет проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в управление муниципального заказа и продаж администрации города для проведения торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки).

3.5. Администрация города в лице главы города Тамбова заключает с победителем торгов или иным лицом, в соответствии со [ст. 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии территории жилой застройки в сроки, установленные действующим законодательством, который направляется в ГИС ОГД.

4. Процедура принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его реализации

4.1. Уполномоченный орган готовит проект решения о комплексном развитии территории нежилой

застройки в установленном порядке с учетом мероприятий, указанных в [разделе 2](#) настоящего Порядка.

4.2. Уполномоченный орган направляет проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в Управление градостроительства и архитектуры Тамбовской области для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в течение 5 рабочих дней с момента подготовки проекта.

4.3. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с даты согласования Управлением градостроительства и архитектуры Тамбовской области проекта решения о развитии территории нежилкой застройки:

1) обеспечивает опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в газете "Наш город Тамбов" и на официальном сайте администрации города в сети Интернет;

2) направляет заказными письмами с уведомлением предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

4.4. По истечении 30 дней с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки уполномоченный орган готовит постановление администрации города о комплексном развитии территории нежилкой застройки и после его подписания главой города Тамбова публикует его в газете "Наш город Тамбов" и на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

4.5. В течение 30 рабочих дней с момента опубликования постановления администрации города о комплексном развитии территории нежилкой застройки уполномоченный орган готовит проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, выразившими не позднее 45 дней со дня получения предложения, указанного в [подпункте 2 пункта 4.3](#) настоящего Порядка, в письменной форме согласие на его заключение.

4.6. Администрация города в лице главы города Тамбова заключает с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, в соответствии со [ст. 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки в сроки, установленные действующим законодательством, который направляется в ГИС ОГД.

4.7. В случае отсутствия в письменной форме согласия правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в уполномоченном органе по истечении 45 дней со дня получения правообладателем предложения, указанного в [подпункте 2 пункта 4.3](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган:

1) в течение 30 рабочих дней осуществляет разработку проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в соответствии со [ст. 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) на основании постановления администрации города о комплексном развитии территории нежилкой застройки обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг по определению суммы рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, определенной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

3) осуществляет подготовку постановления администрации города о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

4) направляет договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки в управление муниципального заказа и продаж администрации города для проведения торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки).

4.8. Администрация города в лице главы города Тамбова заключает с победителем торгов или иным

лицом в соответствии со [ст. 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии территории нежилой застройки в сроки, установленные действующим законодательством, который направляется в ГИС ОГД.

5. Процедура принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории и его реализации

5.1. Уполномоченный орган готовит проект решения о комплексном развитии незастроенной территории в установленном порядке с учетом мероприятий, указанных в [разделе 2](#) настоящего Порядка, и после подписания главой города Тамбова публикует постановление администрации города о комплексном развитии незастроенной территории в газете "Наш город Тамбов" и на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

5.2. Уполномоченный орган:

1) в течение 30 рабочих дней с момента опубликования постановления администрации города о комплексном развитии незастроенной территории осуществляет разработку проекта договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии со [ст. 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) на основании постановления администрации города о комплексном развитии незастроенной территории обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг по определению суммы рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, определенной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

3) осуществляет подготовку постановления администрации города о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории;

4) направляет проект договора о комплексном развитии незастроенной территории в управление муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова для проведения торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории).

5.3. Администрация города в лице главы города Тамбова заключает с победителем торгов или иным лицом в соответствии со [ст. 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии незастроенной территории в сроки, установленные действующим законодательством, который направляется в ГИС ОГД.
