

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.09.2024

г. Мичуринск

№ 2295

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области» (в редакции от 02.04.2024), постановлением администрации Тамбовской области от 13.09.2021 № 700 «О комплексном развитии территории в Тамбовской области», Уставом города Мичуринска Тамбовской области, администрация города Мичуринска Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мичуринская правда» и на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» ([www.top68.ru](http://www.top68.ru))

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мананникову Э.Е.

Глава города Мичуринска  
Тамбовской области

М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города  
от 24.09.2024 № 2295

**ПОРЯДОК**  
взаимодействия органов администрации города Мичуринска Тамбовской  
области при подготовке и принятии решения о комплексном развитии  
территории в муниципальном образовании городской округ - город Мичуринск  
Тамбовской области и его реализации

1. Общие положения

1.1. Порядок взаимодействия органов администрации города Мичуринска Тамбовской области при подготовке и принятии решения о комплексном развитии территории в муниципальном образовании городской округ - город Мичуринск Тамбовской области и его реализации (далее — Порядок) определяет состав и последовательность организационных действий органов администрации города Мичуринска Тамбовской области, направленных на подготовку и принятие решений:

- о комплексном развитии территории жилой застройки;
- о комплексном развитии территории нежилой 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 Мичуринск Тамбовской области.

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 Мичуринска Тамбовской области по инициативе органов администрации города Мичуринска Тамбовской области (далее — администрация города), 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 Мичуринска Тамбовской области.

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

2.2. Уполномоченным органом по подготовке предложений, пакета документов и проекта решения о комплексном развитии территории является Управление архитектуры и строительства администрации города Мичуринска 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 - города Мичуринск Тамбовской области 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 № 700, с приложением подтверждающих документов;

б) 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 № 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 № 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 Мичуринск Тамбовской области.

2.4. Уполномоченный орган при выполнении пункта 2.2 настоящего Порядка направляет запросы:

1) в управление муниципальными активами и доходами 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 Управление городского хозяйства 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;

- 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;

- о наличии на подлежащей комплексному развитию территории объектов транспортной инфраструктуры, их соответствия (несоответствия) программе комплексного развития транспортной инфраструктуры;

3) в Департамент 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;

4) 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;

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

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

7) 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 5 - 6 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 внесения соответствующих изменений в генеральный план городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, утвержденный решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 28.12.2010 № 77 (далее - генеральный план города), и в Правила землепользования и застройки городского округа -

город Мичуринск Тамбовской области, утвержденные решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 28.12.2012 № 235 (далее - правила землепользования и застройки города).

2.8. В случае отсутствия предложений от органов и учреждений, указанных в подпунктах 5 - 6 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 Министерство 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 Министерством 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 «Мичуринская правда» и на официальном интернет-портале администрации города Мичуринска Тамбовской области (далее - официальный сайт администрации города в сети Интернет);

2) обеспечивает мероприятия 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 Управление городского 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 многоквартир-

тирного 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 № 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 Мичуринска, обеспечивает его опубликование в газете «Мичуринская правда» 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 № 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 отдел муниципальных закупок 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 Мичуринска Тамбовской области заключает 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 ГИСОГД.

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

4.1. Уполномоченный орган готовит проект решения о комплексном развитии территории нежилкой 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 Министерство 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 Министерством 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 «Мичуринская правда» 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 Мичуринска публикует его в газете «Мичуринская правда» 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 Мичуринска Тамбовской области 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 ГИСОГД.

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 № 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 Мичуринска Тамбовской области заключает с победителем торгов или иным лицом в соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки в сроки, установленные действующим законодательством, который направляется в ГИСОГД.

## 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 Мичуринска Тамбовской области публикует постановление администрации города о комплексном развитии незастроенной территории в газете «Мичуринская правда» 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 № 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 отдел муниципальных закупок администрации города Мичуринска Тамбовской области для проведения торгов (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории).

5.3. Администрация города в лице главы города Мичуринска Тамбовской области 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 ГИСОГД.