АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.09.2021 г. Тамбов № 700

О комплексном развитии территории в Тамбовской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области» (в редакции от 31.05.2021), в целях установления порядка комплексного развития территории в Тамбовской области администрация области постановляет:

1. Утвердить:

Положение о комплексном развитии территории в Тамбовской области согласно приложению № 1;

Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления без проведения торгов по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно приложению № 2.

2. Положения настоящего постановления не распространяются на договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, договоры о комплексном развитии территории, заключенные по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, договоры о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии по инициативе органов местного самоуправления, заключенные до 30.12.2020.

3. Признать утратившим силу постановление администрации области от 28.08.2008 №1076 «Об установлении методики определения начальной цены права на заключение договора о развитии застроенной территории».

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации области А.Т.Габуева.

Глава администрации области А.В.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации области
от 13.09.2021 № 700

Положение
о комплексном развитии территории в Тамбовской области

1.Общие положения

1.1. Настоящее положение о комплексном развитии территории в Тамбовской области (далее – Положение) подготовлено во исполнение требований главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

1.2. Настоящее Положение определяет условия, критерии и требования, необходимые для подготовки, принятия и реализации решений о комплексном развитии территории в Тамбовской области, осуществляемых в рамках главы 10 Градостроительного кодекса, отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и Земельного кодекса Российской Федерации

1.3. Виды комплексного развития территории установлены статьей 65 Градостроительного кодекса.

1.4. Решения о комплексном развитии территории принимаются уполномоченными органами государственной власти или главой местной администрации муниципального образования области (далее – глава местной администрации) в соответствии с частью 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

2. Критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки

2.1. Многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки должны соответствовать одному или нескольким критериям:

физический износ основанных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50%;

многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения (введен в эксплуатацию до 1960 года) по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

в многоквартирном доме, отсутствует одно или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

холодное водоснабжение;

водоотведение;

теплоснабжение (за исключением многоквартирных домов с индивидуальным газовым отоплением);

совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного администрацией области, действующего на дату принятия решения о комплексном развитии территории.

3. Критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

3.1. Решение об изъятии земельных участков, на которых расположены жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома (далее – Объекты), для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки принимается в случае соответствия Объектов одному или нескольким критериям:

3.1.1. все жилые помещения в жилом доме блокированной застройки признаны непригодными для проживания в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации;

3.1.2. жилые помещения, являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации;

3.1.3. жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, за исключением указанных в пунктах 3.1.1 и 3.1.2 настоящего Положения, соответствуют одному или нескольким из следующих критериев:

уровень физического износа основанных конструктивных элементов превышает 50%;

отсутствуют одна или более из централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

Продолжение приложения № 1

водоснабжение;

водоотведение;

теплоснабжение (за исключением домов, обеспеченных индивидуальным газовым отоплением).

4. Порядок определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

4.1. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется уполномоченным в соответствии с уставом муниципального образования области органом местного самоуправления, (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) - в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации, управлением градостроительства и архитектуры области (далее – Управление) - в случае принятия решения о комплексном развитии территории администрацией области.

4.2. Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются в процессе подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.3. При определении границ территории, подлежащей комплексному развитию, границы такой территории:

описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства, за исключением линейных и элементы планировочной структуры;

должны определяться по границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируется включить в проект решения, красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов;

не должны пересекать границы земельных участков, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

не должны пересекать границы муниципальных образований области и населенных пунктов и определяются по границах территориальных зон, в которых распложены земельные участки и объекты недвижимого имущества, предусмотренные частями 2 – 3 статьи 65 Градостроительного кодекса.

4.4. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

4.5. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются не ранее чем за 90 дней до дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Продолжение приложения № 1

5. Перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории

5.1. Решение о комплексном развитии территории должно содержать сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество этажей;

максимальная высота застройки;

коэффициент плотности застройки;

процент озеленения территории.

6. Сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории

6.1. Помимо сведений, указанных в части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса и разделе 5 настоящего Положения, в решение о комплексном развитии территории включается:

перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в случае подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки;

наименование юридического лица, его реквизиты и юридический адрес в случае реализации решения о комплексном развитии территории юридическим лицом, определённым администрацией области.

7. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и проекта решения о комплексном развитии нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации

7.1. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки и проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с Управлением (далее – проект решения).

7.2. Предметом согласования проекта решения являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

7.3. В целях согласования проекта решения глава местной администрации направляет в Управление обращение о согласовании проекта решения (далее - обращение), к которому прилагаются следующие документы:

проект решения, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства;

сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения;

пояснительная записка к проекту решения;

копия документа о согласовании с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тамбовской области (представляется в случае включения в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области).

7.4. Срок согласования проекта решения составляет 30 дней со дня поступления проекта решения в Управление.

7.5. Управление в течение 3 дней со дня получения обращения в целях согласования проекта решения проверяет обращение и прилагаемые к нему документы на соответствие требованиям пункта 7.3 настоящего Положения и в случае несоответствия обращения и прилагаемых к нему документов установленным требованиям возвращает обращение главе местной администрации с указанием причин возврата или в случае соответствия обращения установленным требованиям Управление в целях получения предложений о возможности согласования проекта решения направляет обращение и прилагаемые к нему документы в органы исполнительной власти области по компетенции:

управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области, управление здравоохранения области, управление образования и науки области в части определения наличия в границах территории комплексного развития существующих и планируемых к размещению объектов регионального значения;

комитет по управлению имуществом области в части возможности нахождения в границах территории, предусмотренных проектом решения объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в собственности Тамбовской области;

управление по охране окружающей среды и природопользованию области в части учета при определении границ территории режима использования и ограничений по размещению объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения, в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежно-защитных полос и береговых полос, зон подтопления, затопления, в случае отсутствия сведений о границах таких зон в ЕГРН, а также в части учета при определении границ территории мест залегания общераспространенных полезных ископаемых в недрах;

управление по государственной охране объектов культурного наследия области в части учета при определении границ территории сведений об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; сведений о выявленных объектах культурного наследия; о границах территорий 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; сведений об утвержденных и планируемых (разрабатываемых) режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничений застройки.

7.6. Рассмотрение обращения органами исполнительной власти области, указанными в пункте 7.5 настоящего Положения, осуществляется в течение 10 дней.

7.7. По итогам рассмотрения обращения органы исполнительной власти области, указанные в пункте 7.5 настоящего Положения, направляют в Управление предложение о возможности либо невозможности согласования проекта решения (далее - предложение).

Предложение о невозможности согласования проекта решения должно быть мотивированным и содержать указание на причины, препятствующие согласованию проекта решения.

При непоступлении в Управление в установленный пунктом 7.6 настоящего Положения срок предложения проект решения считается согласованным данным органом исполнительной власти области.

7.8. Управление в течение 12 дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 7.5 настоящего Положения, рассматривает обращение и прилагаемые к нему документы на соответствие условиям и требованиям к определению границ территории комплексного развития, установленным Градостроительным кодексом и настоящим Положением, осуществляет проверку проекта решения на соответствие документам территориального планирования Тамбовской области, устанавливает наличие либо отсутствие совпадения границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, полностью либо частично с границами территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения, а также принятых в установленном порядке решений о подготовке такой документации, и с учетом поступивших от органов исполнительной власти области предложений принимает решение о согласовании проекта решения или об отказе в его согласовании.

7.9. Решение о согласовании проекта решения или об отказе в согласовании подготавливается Управлением в течение 15 дней со дня истечения срока, указанного в пункте 7.8 настоящего Положения, и направляется главе местной администрации.

Решение о согласовании проекта решения принимается Управлением в форме приказа.

Решение об отказе в согласовании оформляется в форме письменного уведомления с указанием причин отказа.

7.10. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения является:

наличие пересечений границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации либо администрацией области;

в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения, документами территориального планирования Тамбовской области предусмотрено размещение объектов регионального значения;

границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, совпадают полностью либо частично с границами территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения либо в установленном порядке принято решение о подготовке такой документации;

земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, зарезервированы для государственных нужд Тамбовской области;

в отношении земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, в орган исполнительной власти области поступило заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, срок действия которого не истек;

в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, без согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти области включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области;

территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований области;

границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, определены с нарушением требований к определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, установленному в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

8. Срок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки

Предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу и включенных в проект решения о комплексном развитии

территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 40 календарных дней.

9. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

9.1. Начальная цена торгов определяется уполномоченным органом местного самоуправления в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации, или Управлением в случае принятия решения о комплексном развитии территории администрацией области.

9.2. Начальная цена торгов определяется по формуле:

НЦТ=РС*0,003*Пр, где

РС – сумма рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», руб.;

Пр – срок, на который заключается договор о комплексном развитии территории, лет;

9.3. Начальная цена торгов определяется не позднее 90 дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории.

10. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории администрацией области

10.1. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории администрацией области (далее – Порядок) определяет состав и последовательность организационных действий органов исполнительной власти области, направленных на подготовку проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории и их утверждение.

10.2. Уполномоченным органом исполнительной власти области по рассмотрению предложений о комплексном развитии территории и подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории и координации деятельности по реализации таких решений является Управление.

10.3. Решение о комплексном развитии территорий принимается администрацией области по инициативе:

органов исполнительной власти области;
органов местного самоуправления;
заинтересованных лиц.

10.4. Органы и заинтересованные лица, указанные в пункте 10.3 настоящего Порядка (далее – инициатор), инициируют принятие решения о комплексном развитии территории на основании информации о жилищном фонде, адресной программы, публичной кадастровой карты, правил землепользования и застройки, иной общедоступной информации и направляют свои предложения о комплексном развитии территории (далее – предложение) в Управление с приложением Мастер-плана, состав и содержание которого установлены в приложении к настоящему Положению, и документов, указанных в пунктах 10.5 – 10.8 настоящего Положения, в электронном виде.

10.5 К предложению о комплексном развитии территории жилой застройки прилагаются следующие документы:

заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных жилых домов критериям, установленным в разделе 2 настоящего Положения;

заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу;

заверенные копии документов, подтверждающих соответствие жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов критериям, установленным в разделе 3 настоящего Положения;

сведения о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 3 статьи 65 Градостроительного кодекса;

сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности;

выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу (реконструкции), расположенные на территории комплексного развития, а также на земельные участки, вошедшие в территорию комплексного развития;

в случае отсутствия сведений о правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу или реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития, а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития в ЕГРН – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на такие объекты и земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности

муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущества и сделок с ним»), кадастровые паспорта на указанные земельные участки и объекты недвижимого имущества для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов на объекты недвижимого имущества – технические паспорта);

расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития.

10.6. К предложению о комплексном развитии территории нежилой застройки прилагаются следующие документы:

заверенные копии документов, подтверждающие соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки требованиям, установленным пунктами 1 и 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса;

сведения о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, в решение о комплексном развитии нежилой застройки в соответствии с частью 5 статьи 65 Градостроительного кодекса;

сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности;

выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу (реконструкции), расположенные на территории комплексного развития, а также на земельные участки, вошедшие в территорию комплексного развития;

в случае отсутствия сведений о правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу или реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития, а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития в ЕГРН – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на такие объекты и земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущества и сделок с ним»), кадастровые паспорта на указанные земельные участки и объекты недвижимого имущества для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов на объекты недвижимого имущества – технические паспорта).

10.7. К предложению о комплексном развитии незастроенной территории прилагаются следующие документы:

выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории комплексного развития, а также на земельные участки, вошедшие в территорию комплексного развития;

сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности.

10.8. Предложение о комплексном развитии территории и Мастер-план (далее – предложение) подлежат рассмотрению Управлением в течение 50 дней со дня поступления предложения.

10.9. Управление в течение 5 дней со дня поступления предложения проверяет такое предложение и прилагаемые к нему документы на соответствие требованиям пунктов 10.5 – 10.7 настоящего Положения и требованиям к составу и содержанию Мастер-плана.

10.10. В случае несоответствия предложения и прилагаемых к нему документов установленным требованиям предложение возвращается инициатору с указанием причин возврата.

В случае соответствия предложения и прилагаемых к нему документов установленным требованиям Управление направляет предложение в органы исполнительной власти области в электронном виде. Органы исполнительной власти рассматривают поступившее предложение в соответствие со своей компетенцией.

10.11. органы исполнительной власти области в течение 15 дней направляют в Управление заключение относительно рассмотренного предложения и следующие сведения:

управление ТЭК и ЖКХ области - информацию о соответствии представленных сведений о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения на конкретной территории) принятым соответственно схемам тепло-, водоснабжения и водоотведения и программе комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения, о необходимости включения таких мероприятий в программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования, информацию о соответствии представленных сведений о наличии резерва мощности систем газо- и электроснабжения программе комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования с учетом реализации проекта;

управление здравоохранения области - о соответствии представленных сведений о возможности использования существующих объектов здравоохранения с учетом реализации проекта решения, а также предложения по развитию системы здравоохранения, которые необходимо выполнить в

рамках реализации проекта решения, о включении таких мероприятий по созданию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

управление образования области - о соответствии представленных сведений о возможности использования существующих объектов образования с учетом реализации проекта решения, а также предложения по развитию системы образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения, о включении таких мероприятий в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

комитет по управлению имуществом области – сведения об объектах недвижимого имущества, в том числе земельных участках, находящихся в государственной собственности области, о правах третьих лиц, ограничениях (обременениях) прав;

управление по охране окружающей среды и природопользованию области – информацию о наличии или отсутствии особо охраняемых природных территории (в том числе федерального значения), режимах использования и ограничениях по размещению объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения, сведения о наличии или отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохранных зон, прибрежно-защитных полос и береговых полос, сведения о зонах подтопления, затопления, в случае отсутствия сведений о границах таких зон в ЕГРН;

управление по государственной охране объектов культурного наследия области – сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; сведения о выявленных объектах культурного наследия; 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.

10.12. Заключение органов исполнительной власти области о невозможности реализовать предложение должно быть мотивированным и содержать указание на причины, препятствующие реализации предложения.

10.13. Управление в течение 20 дней со дня получения предложения определяет границы территории комплексного развития в соответствии с поступившим предложением в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Положения.

10.14. Управление в течение 5 дней со дня определения границ территории комплексного развития направляет предложение с приложенными к нему документами и полученные заключения от органов исполнительной власти области в Градостроительный Совет Тамбовской области (далее – Градостроительный Совет).

10.15. Документы, направленные управлением в соответствии с пунктом 10.14 настоящего Положения, подлежат рассмотрению на Градостроительном Совете в срок, не превышающий 20 дней со дня поступления.

10.16. Градостроительный Совет с учетом заключения от органов исполнительной власти области рассматривает предложение и Мастер-план на соответствие документам территориального планирования Тамбовской области, генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования, нормативам градостроительного проектирования, требованиям и ограничения, установленным в зонах с особыми условиями использования, требованиям технических регламентов, программам комплексного развития коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования.

10.17. Градостроительным Советом принимаются рекомендации о возможности реализации представленного предложения в случае, если будет установлено, что такое предложение соответствует требованиям документов, указанных в пункте 10.16 настоящего Положения (за исключением генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования). В случае если Градостроительным Советом будет выявлено несоответствие предложения документам, указанным в пункте 10.16 настоящего Положения (за исключением генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования), принимаются рекомендации о невозможности реализации предложения.

10.18. Рекомендации Градостроительного Совета фиксируются в протоколе заседания. Копия протокола заседания направляется в Управление.

10.19. Управление в течение 5 дней со дня получения копии протокола заседания Градостроительного Совета на основании рекомендаций Градостроительного Совета подготавливает проект решения о комплексном развитии территории или отказывает в подготовке проекта решения.

В случае принятия решения об отказе в подготовке проекта решения Управление направляет в адрес инициатора письменное уведомление с указанием причин отказа и возвращает направленные в Управление Мастер-план и документы.

10.20. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные Управлением, в течение 5 дней со дня истечения срока, указанного в пункте 10.19 настоящего Положения, подлежат размещению:

на официальном сайте администрации области, в сети Интернет;

на официальном сайте Управления, в сети Интернет;

на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных в Управлении.

10.21. Управление в течение 3 дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляет в организации, осуществляющие управление многоквартирными домами не признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенными в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения таких домов в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в течение 40 дней со дня публикации проекта решения.

10.22. В случае если по результатам проведения внеочередных общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, будет принято решение о не включении в территорию комплексного развития, границы территории комплексного развития жилой застройки, указанные в проекте решения, подлежат корректировке в течение 10 дней с момента получения Управлением протоколов внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения таких домов в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

10.23. После корректировки границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, Управление направляет проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в администрацию области.

10.24. Проект решения о комплексном развитии незастроенной территории направляется Управлением в администрацию области в течение 5 дней после подготовки.

10.25. Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки направляется Управлением в администрацию области в течение 5 дней со проведения процедур, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса.

10.26. Решение о комплексном развитии территории принимается администрацией области в форме постановления.

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

Продолжение приложения № 1

11. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого администрацией области или главой местной администрации

11.1. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами, установленными пунктами 5 – 9 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса.

11.2. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории муниципальным образованием или Тамбовской областью или юридическим лицом, определенном администрацией области.

11.3. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 №701.

11.4. Один экземпляр договора остается в распоряжении уполномоченного органа местного самоуправления в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации или Управления в случае принятия решения о комплексном развитии территории администрацией области, другие экземпляры передаются лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

11.5. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки и дополнительные соглашения к нему подлежат размещению в ГИСОГД.

11.6. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки стороны договора о комплексном развитии территории в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории заключают дополнительное соглашение к этому договору об установлении этапов и максимальных сроков осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включающих очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение.

11.7. Дополнительные соглашения к договору оформляются в том же количестве экземпляров, что и договор.

11.8. Стороны заключенного договора осуществляют взаимный контроль за исполнением встречных обязательств своих контрагентов и принятие согласованных мер в случае возникновения препятствий в реализации договорных обязательств.

11.9. Сторона договора, в адрес которой по результатам контроля направлены замечания, предложения, рекомендации по вопросам обеспечения

исполнения обязательств, предусмотренных договором, в срок не позднее 30 дней со дня их получения, принимает необходимые меры и информирует об этом сторону, направившую замечания, предложения, рекомендации.

11.10. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о комплексном развитии территории, оформляется актами.

11.11. Акты подписываются главой местной администрации или Управлением в случае принятия решения о комплексном развитии территории администрацией области, заключившим договор, и направляются ГИСОГД.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о комплексном развитии
территории в Тамбовской области

Состав и содержание
Мастер-плана комплексного развития территорий

№п/п	Требования к составу и содержанию отдельных частей
1	2
1	Пояснительная записка, включающая в себя:
1.1.	существующее положение: краткое описание территории, в том числе сведения о существующих, сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (этажности, площади застройки, площади квартир для жилых объектов сносимых (расселяемых) и сохраняемых[1]; описание существующих систем социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения) и возможности использования существующих объектов социального обслуживания, расположенных в границах территории комплексного развития и (или) в нормативной территориальной доступности (проектная мощность, фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии); сведения о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения на конкретной территории), сведения о наличии резерва мощности теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, газо- и электроснабжения на конкретной территории); описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
1.2.	предложения по комплексному развитию территории: сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов – площадь объектов, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому объекту; для нежилых объектов – назначение планируемых объектов, общая площадь, площади застройки, этажности (высота)[1]; перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу; перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки; обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития[1]; обоснование соответствия региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта; сведения о предоставляемой для переселения площади квартир; предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)[1]; предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения[1];

Продолжение приложения
к Положению о комплексном развитии
территории в Тамбовской области

1	2
	предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)[1]; предложения по благоустройству территории[1];
1.3.	иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории[1].
2	Графические материалы (существующее положение):
2.1.	местоположение территории в границах муниципального образования[1];
2.2.	схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена[1];
2.3.	схема существующих зон с особыми условиями использования территории;
2.4.	экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация объектов капитального строительства на территории комплексного развития с выделением сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства (при наличии на территории)[1];
2.5.	схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории комплексного развития;
2.6.	схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки;
2.7.	схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта).
3.	Графические материалы (проектное предложение)[2]:
3.1.	схема планируемой застройки в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству[1,3];
3.2.	предложения по установлению границ территории комплексного развития, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий[1];
3.3.	схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков;
3.4.	объемно-пространственные решения планируемой застройки[1,3];
3.5.	схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов (далее -МКД) и схему переселения сносимых МКД[1];
3.6.	схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)[1];
3.7.	схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в том числе предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов[1];
3.8.	схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения[1];
3.9.	демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы[1];
3.10.	иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории[1].
4.	Презентационные материалы[4]:
4.1.	презентационные материалы, предназначенные для вынесения на обсуждение с жителями переселяемых домов, представленные на планшетах размером 100*140см, с размером изображения не менее 150 dpi, альбомного формата, в следующем составе: фотофиксация и основные параметры существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей комплексному развитию территории (далее – КРТ); комплексная схема, включающая в себя:

Продолжение приложения
к Положению о комплексном развитии
территории в Тамбовской области

1	2
	схему планируемой застройки, подлежащей КРТ; объекты социальной инфраструктуры, планируемые в обеспечение жилой застройки, и пути подходов (подъездов) к ним; транспортное обслуживание территории, включая остановки общественного транспорта. объемно-пространственное решение застройки и параметры застройки (технологии строительства, этажность, площадь квартир, места в общеобразовательных учреждениях, детских дошкольных учреждениях и поликлиниках с адресной привязкой, количество парковочных мест, площадь территории КРТ); примеры планировок квартир и примеры внешнего вида домов аналогичной типологии с описание качественных характеристик; примеры отделки квартир и мест общего пользования (фото и (или) визуализация); благоустройство территории (примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм). При оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность. На основании данных планшетов подготавливаются буклеты формата А4.
1Является приложением к проекту решения КРТ. 2Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов. 3Возможна разработка 2-3 вариантов. 4Для КРТ жилой застройки.	

Администрация Тамбовской области
Департамент государственных и муниципальных услуг, документооборота и работы с обращениями граждан
Аппарат главы администрации области
Управление документооборота и работы с обращениями граждан
2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации области
от 13.09.2021 № 700

Порядок
заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления без проведения торгов по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества
(далее – Порядок)

1.Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность и сроки выполнения действий органами местного самоуправления и правообладателями по заключению договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – договор).

1.2. Договор о комплексном развитии территории заключается органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предполагаемой к комплексному развитию, в том числе с лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное бессрочное пользование в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (далее – правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем 5 лет при наличии письменного согласия собственника соответствующего земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Тамбовской области, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества).

1.3. Сторонами договора являются:

один или несколько (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) правообладателей;

орган местного самоуправления муниципального образования Тамбовской области, в полномочия которого в соответствии с Уставом входит заключение договоров о комплексном развитии территории (далее –орган местного самоуправления).

1.4. Правообладатель вправе отозвать предложение о заключении договора до момента его подписания со стороны органа местного самоуправления.

2. Рассмотрение органом местного самоуправления предложения о заключении договора

2.1. Правообладатель обращается с предложением о заключении договора в орган местного самоуправления по месту нахождения территории комплексного развития. Примерная форма предложения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей установлена в приложении к настоящему Порядку.

2.2. К предложению о заключении договора прилагаются следующие документы и сведения:

2.2.1. документ, удостоверяющий личность правообладателя (в случае, если с предложением обращается представитель правообладателя он прилагает документ, удостоверяющий личность представителя правообладателя, и документы, подтверждающие право действовать от имени правообладателя);

2.2.2. соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателя (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладатслями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества), включающее условия, предусмотренные частью 6 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс);

2.2.3. сведения о кадастровых номерах земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории;

2.2.4. сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора (описание и эскиз границ территории);

2.2.5. план-график реализации договора о комплексном развитии территории;

2.2.6. письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

2.3. В целях надлежащего рассмотрения заявления орган местного самоуправления запрашивает в федеральных органах государственной власти,

органах государственной власти Тамбовской области иных органах и организациях следующие документы и сведения:

2.3.1. сведения о выдаче правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменного согласия на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Тамбовской области, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества);

2.3.2. сведения о выдаче правообладателю письменного согласия на участие в комплексном развитии территории земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Тамбовской области, уполномоченных соответственно на предоставление таких земельных участков;

2.3.3. в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объектах недвижимости; выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества (для получения общих данных в отношении земельных участков (кадастровый номер, адрес, категория земель, площадь, разрешенное использование и другие), информации о наличии и расположении объектов, построек на территории, а также сведений об обременениях и ограничениях, существующих на участке; описание поворотных точек границ и другие);

2.3.4. в Федеральной налоговой службе выписку (сведения) из Единого реестра юридических лиц (при обращении юридического лица) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (при обращении индивидуальных предпринимателей) (для проверки полномочий лица, подписавшего заявление и (или) выдавшего доверенность);

2.3.5. в управлении здравоохранения области информацию о возможности использования существующих объектов здравоохранения с учетом реализации проекта решения, а также предложения по развитию системы здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения, о включении таких мероприятий по созданию

объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

2.3.6. в управлении образования и науки области информацию о возможности использования существующих объектов образования с учетом реализации проекта решения, а также предложения по развитию системы образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения, о включении таких мероприятий в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

2.3.7. в комитете по управлению имуществом области информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемой территории, с указанием категории земель и их вида разрешенного использования, прав третьих лиц, ограничений (обременений права) (в отношении собственности Тамбовской области);

2.3.8 в управлении по охране окружающей среды и природопользованию области информацию о наличии или отсутствии особо охраняемых природных территорий (в том числе федерального значения), режимах использования и ограничениях по размещению объектов капитального строительства, сведения о наличии или отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохранных зон, прибрежно-защитных полос и береговых полос, сведения о зонах подтопления, затопления в случае, если такие сведения отсутствуют в ЕГРН;

2.3.9. в управлении по государственной охране объектов культурного наследия области сведения 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.

Документы и сведения, указанные в настоящем пункте, предоставляются по запросу органа местного самоуправления в течение 5 рабочих дней.

2.4. Рассмотрение поступившего заявления осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня его поступления, с учетом полученных документов и сведений, а также имеющейся у органов местного самоуправления информации о:

наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения, водоотведения) на конкретной территории, а также предложений по развитию инженерной инфраструктуры, которые

необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования;

наличии резерва мощности систем электроснабжения и газоснабжения на территории муниципального образования;

запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях;

возможности подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования.

2.5. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

2.5.1. отсутствие или неполное предоставление документов и сведений, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

2.5.2. несоответствие предлагаемых параметров развития территории параметрам комплексного развития территории, предусмотренным Правилами землепользования и застройки муниципального образования;

2.5.3. несоответствие предложения нормам Градостроительного кодекса, законодательства Российской Федерации, законодательства Тамбовской области;

2.5.4. несоответствие предлагаемого развития утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, Тамбовской области, двух и более субъектов Российской Федерации, муниципальных образований Тамбовской области;

2.5.5. несоответствие предложения программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;

2.5.6. включения в границы территории развития земель лесного фонда;

2.5.7. несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель;

2.5.8. отсутствие прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) у правообладателя либо если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем 5 лет;

2.5.9. несоответствие правилам землепользования и застройки муниципального образования в части отсутствия в правилах землепользования и застройки зоны комплексного развития территории, установленной на представленную заявителем к рассмотрению территорию.

Продолжение приложения № 2

2.6. Рассмотрение предложений о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя осуществляется должностными лицами органа местного самоуправления, в должностные обязанности которых входит рассмотрение таких предложений.

2.7. В случае если органом местного самоуправления принято решение о заключении договора, такой проект договора направляется на подпись главе местной администрации.

2.8. О решении заключить договор или об отказе в заключении договора орган местного самоуправления уведомляет правообладателей письменно в течение 5 рабочих дней с момента рассмотрения предложения правообладателей.

В случае отказа от заключения договора в уведомлении указываются основания для отказа.

Уведомления направляется всем правообладателям, обратившимся в орган местного самоуправления с предложением о заключении договора.

2.9. В случае принятия решения о заключении договора в уведомлении указывается период времени, когда правообладатель должен обратиться в орган местного самоуправления за подписанием договора. Указанный период не может составлять более 30 календарных дней.

2.10. Договор подписывается в количестве экземпляров, равном количеству сторон договора.

2.11. Договор подлежит размещению в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение 3 рабочих дней с момента подписания.

Администрация Тамбовской области
Департамент государственных и муниципальных услуг, документооборота и работы с обращениями граждан
Аппарат главы администрации области
Управление документооборота и работы с обращениями граждан
2

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Форма

Предложение
о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Администрация _____

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

_____
(полное наименование организации и организационно-правовой формы)
в лице:
_____
(ФИО руководителя или иного уполномоченного лица)

Документ, удостоверяющий личность:
_____
(вид документа)
_____
(серия, номер)
_____
(кем, когда выдан)
Сведения о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя):
ОГРН (ОГРНИП)
_____
ИНН _____
Место нахождения
_____
Контактная информация
Тел. _____

эл. почта _____

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

Для физических лиц _____

(вид документа)

_____

(серия, номер)

_____

(кем, когда выдан)

СНИЛС

_____

Адрес регистрации

_____

_____

Контактная информация

тел. _____-_____

эл. почта _____

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории _____, включенной в зону комплексного развития территорий (КРТ) _____ Правил землепользования и застройки _____.

Проект договора о комплексном развитии территории, схему развиваемой территории, сведения о расположенных на ней земельных участках и объектах недвижимости, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексном развитию территорий по инициативе правообладателей (при обращении нескольких правообладателей) прилагаю.

Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории: _____.

Сведения об утверждённой документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории (при наличии) _____.

_____ _____ _____

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

Администрация Тамбовской области
Департамент государственных и муниципальных услуг, документооборота и работы с обращениями граждан аппарата главы администрации области
Управление документооборота и работы с обращениями граждан
2