



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2026

№ 190

г. Тамбов

О внесении изменений в постановление администрации Тамбовской области от 13.09.2021 № 700 «О комплексном развитии территории в Тамбовской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством и совершенствования правового регулирования в сфере комплексного развития территории Правительство Тамбовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Тамбовской области от 13.09.2021 № 700 «О комплексном развитии территории в Тамбовской области» (в редакции от 14.04.2025) (далее – постановление) следующие изменения:

в пункте 5 постановления слова «временно исполняющего обязанности» исключить;

в приложении № 1 «Положение о комплексном развитии территории в Тамбовской области» к постановлению:

раздел 10 дополнить пунктом 10.28 следующего содержания:

«10.28. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом для принятия решения о комплексном развитии территории, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым - шестым настоящего пункта.

Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется без опубликования проекта внесения изменений в решение о комплексном развитии территории, без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 2¹ части 7 статьи 66 и частью 3 статьи 67 Градостроительного кодекса (в случае внесения изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки или решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в следующих случаях:

внесение изменений в сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях исключения из ее

границ одного или нескольких земельных участков либо включения в ее границы одного или нескольких земельных участков, предназначенных для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

внесение изменений в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе в перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, в целях исключения одного или нескольких объектов из решения о комплексном развитии территории и (или) включения в соответствующий перечень одного или нескольких объектов капитального строительства, созданных (выявленных) после принятия решения о комплексном развитии территории;

изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов.»;

дополнить разделом 14 следующего содержания:

«14. Критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, которые не признаны аварийными и расположены в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки

14.1. Дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые не признаны аварийными и расположены в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким критериям:

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

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

14.1.3. дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, за исключением указанных в подпунктах 14.1.1 и 14.1.2 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 в случае наличия технической возможности подключения к таким системам:

водоснабжение;

водоотведение;

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

в приложении № 2 «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»:

в разделе 2:

в пункте 2.2 в подпункте 2.2.4 слова «с частями 3 и 4» заменить словами «с частями 3 – 4¹»;

в пункте 2.3:

в абзаце первом слова «в органы государственной власти, иные органы и организации в целях получения необходимых сведений, документов и информации» заменить словами «в исполнительные органы Тамбовской области в целях получения необходимых сведений (документов и информации)»;

в подпункте 2.3.4 абзацы второй–пятый признать утратившими силу;

пункты 2.4-2.11 изложить в следующей редакции:

«2.4. Сведения предоставляются исполнительными органами Тамбовской области, указанными в подпунктах 2.3.1-2.3.4 настоящего Порядка, по запросу органа местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня его поступления.

В целях оперативного рассмотрения предложения о заключении договора орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней со дня получения такого предложения вправе обратиться в министерство градостроительства и архитектуры Тамбовской области с предложением о проведении согласительного совещания с исполнительными органами Тамбовской области, указанными в подпунктах 2.3.1–2.3.4 настоящего Порядка.

Предложение о проведении согласительного совещания, поступившее от органа местного самоуправления, должно содержать:

сопроводительное письмо с указанием перечня рассматриваемых вопросов; иные материалы исходя из целей согласительного совещания.

Министерство градостроительства и архитектуры Тамбовской области организует проведение согласительного совещания в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения предложения о его проведении.

Председателем согласительного совещания является министр градостроительства и архитектуры Тамбовской области либо лицо, исполняющее его обязанности.

По результатам согласительного совещания министерство градостроительства и архитектуры Тамбовской области подготавливает протокол, содержащий сведения, предусмотренные подпунктами 2.3.1–2.3.4 настоящего Порядка.

Протокол подписывается лицом, под председательством которого

проводилось согласительное совещание, а также руководителями исполнительных органов Тамбовской области, указанных в подпунктах 2.3.1–2.3.4 настоящего Порядка, и направляется в орган местного самоуправления в срок, не превышающий 2 рабочих дней со дня проведения согласительного совещания, для учета при рассмотрении предложения о заключении договора.

При наличии протокола согласительного совещания направление запроса в исполнительные органы Тамбовской области, указанные в подпунктах 2.3.1–2.3.4 настоящего Порядка, не требуется.

2.5. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня получения предложения о заключении договора запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в:

Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии - выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об объектах недвижимого имущества, об их основных характеристиках, а также информацию о наличии и расположении объектов на территории, сведений об обременениях и ограничениях;

Федеральной налоговой службе - выписки (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.

2.6. Рассмотрение поступившего предложения о заключении договора осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в течение 30 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.

2.7. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

2.7.1. отсутствие или неполное представление документов и сведений, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;

2.7.2. несоответствие правилам землепользования и застройки

муниципального образования;

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

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

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

2.7.6. включение в границы территории развития земель лесного фонда;

2.7.7. 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;

2.7.8. 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;

2.7.9. поступление в орган местного самоуправления отказа в согласовании включения земельных участков, указанных в абзаце втором пункта 1.2 настоящего Порядка, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

2.7.10. непредставление в срок, установленный частью 8.1 статьи 70 Градостроительного кодекса, в орган местного самоуправления договора, подписанного правообладателями.

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

2.9. О решении заключить договор или об отказе в заключении договора орган местного самоуправления уведомляет правообладателей письменно в течение срока, указанного в абзаце первом пункта 2.6 настоящего Порядка.

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.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в заключении договора, правообладатели могут повторно обратиться в орган местного самоуправления с предложением о заключении договора. Повторное рассмотрение предложения о заключении договора осуществляется в соответствии с пунктами 2.1-2.10 настоящего Порядка.

2.10. 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.

2.11. Договор подписывается в количестве экземпляров, равном количеству сторон договора.»;

дополнить пунктом 2.12 следующего содержания:

«2.12. Договор подлежит размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение 3 рабочих дней с момента подписания.».

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

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его первого официального опубликования.

Глава

Тамбовской области



Е.Первышов