



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОВРОВА

ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

07.08.2026

№ 2115

*О создании комиссии по определению
границ территории, подлежащей
комплексному развитию в городе Коврове*

В соответствии со ст. 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 52, ст. 53 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 07.07.2021 № 12 «О порядке осуществления комплексного развития территории» (вместе с «Порядком реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории», «Порядком согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подготовленных главой местной администрации, с Министерством архитектуры и строительства Владимирской области»), приказом Министерства архитектуры и строительства Владимирской области от 04.07.2025 № 8-Н «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий во Владимирской области», руководствуясь статьями 6, 31, 32 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Создать комиссию по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове.

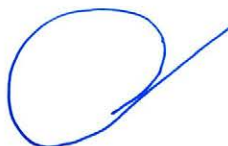
2. Утвердить Положение о комиссии по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав комиссии по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликованию.

Глава города



С.А. Сидорин



Приложение № 1 к постановлению
Администрации г. Коврова
от 07.08.2026 № 2115

Положение о комиссии по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове

1. Общие положения

1.1. Постоянно действующая комиссия по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове (далее - комиссия) является постоянно действующим совещательным органом, обеспечивающим рассмотрение и решение вопросов, связанных с процедурой по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 07.07.2021 № 12 «О порядке осуществления комплексного развития территории» (вместе с «Порядком реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории», «Порядком согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с Министерством архитектуры и строительства Владимирской области»), приказом Министерства архитектуры и строительства Владимирской области от 04.07.2025 № 8-Н «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий во Владимирской области» и настоящим Положением.

1.3. Положение определяет полномочия и порядок работы комиссии по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове.

2. Полномочия комиссии

Комиссия в целях подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - проект решения) осуществляет:

1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию (далее - КРТ), путем сбора, анализа информации (сведений) о многоквартирных домах, существующих объектах недвижимости, земельных участках, на которых расположены указанные объекты, в том числе сведений электронных паспортов многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, размещение которых

предусмотрено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов);

2) выявление существующих запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории КРТ;

3) обследование территории КРТ, в том числе фотофиксация объектов, по результатам которого осуществляется подготовка плана (схемы) территории, включающего перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах такой территории, с указанием их адресного описания (местоположения). Обследование территории не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) проверку на соответствие (несоответствие) территории жилой застройки требованиям частей 2, 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства:

- признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих критериям, установленным Постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 07.07.2021 № 12;

6) проверку обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

7) подготовку сведений о земельных участках, расположенных в границах территории КРТ, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;

8) подготовку предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории КРТ в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

9) подготовку сведений:

- о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

- о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

- о размере компенсации за снос зеленых насаждений;

- о планируемом строительстве (реконструкции) автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры в границах территории жилой застройки;

- о многоквартирных домах, в том числе о характеристиках многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, нежилых помещений; площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кадастровый номер (при его наличии));

- о домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства (включая адрес, год постройки, этажность, степень износа, техническое состояние систем инженерно-технического обеспечения);

10) предварительную оценку объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки аварийных домов;

11) подготовку и направление запросов сведений о правах (обременениях) в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах территории жилой застройки;

12) анализ сведений электронных паспортов многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на территории жилой застройки;

13) подготовку обоснования возможности принятия решения о комплексном развитии территории в предлагаемых границах с приложением графических материалов.

3. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию

3.1. При подготовке решения о комплексном развитии жилой застройки границы территории, подлежащей комплексному развитию:

1) описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства. Схема разрабатывается с использованием топографического материала в масштабе с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

2) определяются по:

- границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируется включить в проект решения;

- красным линиям;

- линиям магистралей, улиц, проездов;

- границам населенных пунктов;
- границам территориальным зон;
- естественным границам природных объектов;

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

4) не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

3.2. Описание местоположения границ территории, предназначенной для комплексного развития, осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.

3.3. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям, установленным Постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 07.07.2021 № 12;

3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, которые признаны аварийными или соответствующие одному или нескольким критериям, установленным Постановлением Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 07.07.2021 № 12.

3.4. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, муниципального округа, городского округа (за исключением района), в котором расположены объекты капитального строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Владимирской области, собственности муниципальных образований области, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Владимирской области, органами местного самоуправления.

3.6. Принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий осуществляется в следующих случаях:

1) земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории при строительстве многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки;

2) земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для развития транспортной, социальной, инженерной и иных инфраструктур, повышение территориальной доступности таких инфраструктур для населения, благоустройства территории муниципального образования, расположенного на территории Владимирской области;

3) разделение двух и более несмежных территорий особо охраняемой природной территорией;

4) разделение двух и более несмежных территорий водным объектом общего пользования;

5) земли, земельные участки в границах несмежных территорий, расположенных в нескольких несмежных элементах планировочной структуры (квартал, микрорайон), разделенные улицами и дорогами (в том числе магистральными), при условии обеспечения таких территорий объектами регионального и местного значения и расчетных показателей максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов, установленных региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

4.2. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

4.3. Комиссию возглавляет председатель, который руководит деятельностью комиссии. На период отсутствия председателя его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

4.4. Секретарь комиссии обеспечивает подготовку и проведение заседаний, оформляет протоколы заседаний и иные документы в соответствии с полномочиями комиссии.

4.5. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании; при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

4.6. Решения комиссии оформляются протоколами по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию в городе Коврове.

4.7. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, присутствующими на заседании.

5. Обжалование решений комиссии

Решения комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Ответственность комиссии

6.1. Комиссия несет ответственность за обеспечение сохранности предоставленных документов во время работы комиссии, а также конфиденциальность сведений о содержании документов.

6.2. Председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязанностей.



Приложение № 2 к постановлению
администрации г. Коврова
от 22.08.2026 № 2115

Состав комиссии по определению границ территории,
подлежащей комплексному развитию в городе Коврове

Председатель комиссии:

Сидорин С.А.

- глава города.

Заместители председателя:

Зубов О.О.

- первый заместитель главы администрации по
жилищно-коммунальному хозяйству;

Корякина Е.А.

- заместитель главы администрации по
экономической политике, стратегическому развитию
и инвестициям.

Члены комиссии:

Белякова Е.В.

- начальник управления экономики, имущественных
и земельных отношений;

Колыванская Н.В.

- заместитель начальника управления экономики,
имущественных и земельных отношений, начальник
отдела экономики;

Давыдова Е.П.

- начальник управления правового обеспечения и
финансово-экономической безопасности;

Даневская Е.С.

- начальник управления городского хозяйства;

Кротова Е.В.

- заместитель начальника управления экономики,
имущественных и земельных отношений, начальник
отдела договорных отношений и претензионной
работы;

Деревнина А.А.

- главный архитектор управления строительства и
архитектуры;

Канивец О.Н.

- и.о. начальника управления строительства и
архитектуры.

Секретарь комиссии:

Хасанова С.Р.

- начальник отдела территориального планирования
и пространственного развития территории
управления строительства и архитектуры.