



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.08.2025 № 407-п

г. Новосибирск

Об установлении порядка согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 2 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить порядок согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 297-п «Об установлении порядка согласования с министерством строительства Новосибирской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области».

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

Д.Н. Богомолов  
228 64 00

**ПОРЯДОК**  
**согласования с министерством строительства Новосибирской области**  
**проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки,**  
**проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки,**  
**подготовленных главой местной администрации муниципального**  
**образования Новосибирской области**

1. Настоящий порядок устанавливает процедуру согласования с министерством строительства Новосибирской области (далее – Министерство) проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области (далее – проект решения).

2. Орган местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области, уполномоченный на подготовку проекта решения (далее – орган местного самоуправления), в целях согласования направляет в Министерство проект решения, отвечающий требованиям, установленным частями 1, 2 и 2.1 (при реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории) статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с приложением следующих сведений и документов:

1) сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения, содержащие графическое описание местоположения границ территории в виде схемы, на которой отражаются границы элементов планировочной структуры (планируемые или существующие), кадастровые номера и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также текстовое описание местоположения границ территории;

2) сведения об основных технико-экономических показателях развития территории (процент застройки, этажность, ориентировочная стоимость реализации проекта решения, расчетная численность населения и другие);

3) пояснительная записка, которая должна содержать обоснование соответствия содержания проекта решения достижению целей комплексного развития территории, установленных статьей 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сведения об очередности планируемого развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой

застройки, комплексном развитии территории нежилкой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов;

5) копии документов о согласовании проекта решения в соответствии с порядком, предусмотренным частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае включения в границы территории комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилкой застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, находящихся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования;

б) документ, подтверждающий соответствие многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, одному или нескольким установленным областным исполнительным органом Новосибирской области, уполномоченным в области жилищно-коммунального хозяйства, критериям, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки (в случае согласования проекта решения, предусматривающего комплексное развитие территории жилой застройки, в границах которой расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции).

3. Министерство в срок, не превышающий пять календарных дней с даты поступления проекта решения, проверяет проект решения и прилагаемые к нему сведения и документы на соответствие требованиям, указанным в пункте 2 настоящего Порядка.

4. В случае несоответствия проекта решения и прилагаемых к нему сведений и документов установленным пунктом 2 настоящего Порядка требованиям проект решения возвращается органу местного самоуправления с указанием причин возврата в срок, предусмотренный пунктом 3 настоящего Порядка.

5. В случае соответствия проекта решения требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящего Порядка, Министерство в течение пяти календарных дней со дня поступления проекта решения с прилагаемыми к нему сведениями и документами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, направляет их в областные исполнительные органы Новосибирской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, для подготовки ими мотивированных заключений о согласии или несогласии с проектом решения (далее – мотивированное заключение).

6. Областные исполнительные органы Новосибирской области, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, в течение 17 календарных дней со дня получения

проекта решения осуществляют подготовку мотивированного заключения по вопросам своей компетенции и направляют его в Министерство.

7. Мотивированное заключение должно содержать следующие сведения:

1) от министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области:

а) в части включения в проект решения инженерных систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, подготовки проекта решения в отношении территории, на которой расположены многоквартирные дома и многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

б) в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов инженерной инфраструктуры регионального значения, а также предложений (при наличии) по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования; информации (сведений) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории муниципального образования;

в) в части оценки соответствия многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включены в проект решения, критерию о превышении стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в таких многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирных домов, над стоимостью, определенной в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 299-п «Об определении совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений 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) от министерства здравоохранения Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов здравоохранения, наличия дефицита мест в объектах здравоохранения, а также предложений по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования;

3) от министерства физической культуры и спорта Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной

проектом решения территории объектов физической культуры и спорта, наличия дефицита в муниципальном образовании объектов физической культуры и спорта;

4) от департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области – в части включения в проект решения объектов регионального значения и (или) земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, наличия оформленных земельно-имущественных отношений на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) прав;

5) от министерства сельского хозяйства Новосибирской области – в части включения в границы территории, предусмотренной проектом решения, сельскохозяйственных угодий, предусмотренных частями 1, 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, ранее мелиорированных земель;

б) от министерства образования Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов образования, наличия дефицита мест в объектах образования муниципального образования, а также предложений по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа;

7) от министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области:

а) в части включения в проект решения земель или земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения, сведений о наличии или отсутствии месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также о предоставлении (не предоставлении) права пользования участком недр, содержащим общераспространенные полезные ископаемые;

б) в части сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, в том числе зонах затопления и подтопления, водоохраных зонах, прибрежной защитной полосе, зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях;

8) от министерства транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области – в части наличия и планируемого размещения в границах территории, предусмотренной проектом решения, объектов транспортной инфраструктуры регионального значения, запланированных и проводимых мероприятий по их развитию на прилегающих территориях; наличия возможности примыкания к автомобильным дорогам регионального и межмуниципального значения;

9) от министерства труда и социального развития Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах территории, предусмотренной проектом решения, объектов в сфере социальной защиты населения;

10) от государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области – в части наличия в границах предусмотренной проектом

решения территории объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, их зонах охраны; 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; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки;

11) от министерства культуры Новосибирской области – в части наличия или планируемого размещения в границах предусмотренной проектом решения территории объектов культуры;

12) от министерства промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области – в части наличия или отсутствия в границах предусмотренной проектом решения территории промышленных объектов, необходимости сохранения промышленных предприятий или отсутствии такой необходимости.

8. Министерство, в случае если по результатам рассмотрения проекта решения областными исполнительными органами Новосибирской области, указанными в пункте 7 настоящего Порядка, получено хотя бы одно мотивированное заключение о несогласии с проектом решения, в течении пяти календарных дней с даты поступления таких заключений от всех областных исполнительных органов Новосибирской области, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, организует и проводит согласительное совещание для рассмотрения спорных вопросов с участием представителей областных исполнительных органов Новосибирской области и органа местного самоуправления в целях выработки единой позиции по проекту решения.

Результаты работы согласительного совещания отражаются в протоколе заседания указанного совещания.

9. Министерство с учетом требований градостроительного законодательства в срок не более восьми календарных дней с момента получения мотивированных заключений от областных исполнительных органов Новосибирской области, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, готовит и направляет в орган местного самоуправления заключение о согласовании проекта решения или обоснованный отказ в его согласовании.

10. Решение об отказе в согласовании проекта решения принимается при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) наличие хотя бы одного мотивированного заключения о несогласии с проектом решения от областного исполнительного органа Новосибирской области, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, если по результатам проведения согласительного совещания в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка спорные вопросы относительно границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, не были урегулированы;

2) в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения использования земельных участков, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

3) в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, включены земельные участки, на которых планируется размещение объектов федерального, регионального значения, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Новосибирской области, уполномоченными органами местного самоуправления;

4) имеется пересечение границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или Правительством Новосибирской области;

5) включение в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, земельных участков, являющихся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота;

6) на земельных участках, включенных в границы территории, в отношении которой подготовлен проект решения, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

11. Срок согласования проекта решения не может превышать 30 календарных дней со дня поступления в Министерство проекта решения и прилагаемых к нему сведений и документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

12. Повторное согласование проекта решения осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка после устранения причин, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта решения.

13. Согласование проектов решений о внесении изменений в решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных органом местного самоуправления, осуществляется согласно настоящему Порядку.

---