



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2026 № 42-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию» следующие изменения:

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области или главой местной администрации».

2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с частью 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 2 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области»».

3. Подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) Порядок реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, иные требования к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;».

4. В приложении № 1 «Порядок реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации»:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, иные требования к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области или главой местной администрации»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – территория, подлежащая комплексному развитию) и иные требования к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области и главами местных администраций муниципальных образований Новосибирской области.»;

3) в пункте 2 слова «жилой застройки» исключить;

4) в пункте 3:

а) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) плана-графика оплаты возмещения за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, жилые помещения, освобождаемые в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию (график оплаты);»;

б) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) плана-графика переселения граждан из жилых помещений, освобождаемых в соответствии с жилищным и земельным законодательством Российской Федерации, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;»;

в) в подпункте 4 слова «комплексного развития» заменить словами «решения о комплексном развитии»;

г) дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) иных планов-графиков по реализации мероприятий, предусмотренных к выполнению в рамках принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки.»;

5) в пункте 4:

а) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) предварительный анализ существующего положения территории, подлежащей комплексному развитию, путем сбора, анализа информации (сведений) о многоквартирных домах, земельных участках и (или) расположенных на них объектах недвижимого имущества, сведений о составе и количественных

характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры (фактическая мощность, наличие резервов);»;

б) в подпункте 2 слова «КРТ» заменить словами «, подлежащей комплексному развитию»;

в) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) проверку на соответствие (несоответствие) территории, подлежащей комплексному развитию, требованиям частей 2, 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

г) дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов:

а) признанных аварийными;

б) не признанных аварийными и соответствующих критериям, установленным статьей 3.1 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области»;»;

д) подпункты 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5) проверку обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, жилых помещений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

б) подготовку сведений о земельных участках, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости;»;

е) в подпункте 7 слова «КРТ» заменить словами «, подлежащей комплексному развитию»;»;

ж) подпункт 8 дополнить абзацем «е» следующего содержания:

«е) о домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства, садовых домах, в том числе о характеристиках таких домов и объектов (включая адрес, кадастровый номер (при наличии));»;

з) подпункты 9 и 10 изложить в следующей редакции:

«9) предварительную оценку объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из многоквартирных домов, жилых помещений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

10) подготовку и направление запросов сведений о правах (обременениях) в отношении всех объектов капитального строительства, жилых помещений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.»;

б) дополнить пунктом 16.1 следующего содержания:

«16.1. В случае если решением о комплексном развитии территории жилой застройки, принятым уполномоченным органом, установлено, что его реализация будет осуществляться оператором комплексного развития территории, заключается соглашение с оператором комплексного развития территории. Содержание, порядок заключения и реализации указанного в настоящем пункте соглашения установлены постановлением Правительства Новосибирской области

от 29.04.2025 № 205-п «Об установлении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с Правительством Новосибирской области, уполномоченным органом местного самоуправления в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Новосибирской области, главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области.»;

7) наименование раздела XI изложить в следующей редакции:

«XI. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки»;

8) пункты 17 и 18 изложить в следующей редакции:

«17. Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

18. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения вносятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

9) наименование раздела XIV изложить в следующей редакции:

«XIV. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков»;

10) в пункте 22 слова «подлежащих сносу» заменить словами «жилых помещений»;

11) дополнить пунктом 23 следующего содержания:

«23. Реализация мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории при самостоятельной

реализации Новосибирской областью, муниципальным образованием Новосибирской области решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Правительством Новосибирской области, осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного, земельного и жилищного законодательства Российской Федерации.».

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников