



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

17.03.2025

№ 28-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 21.06.2021 № 389**

П р и к а з ы в а ю:

Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 21.06.2021 № 389 «Об определении порядка заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов» следующие изменения:

в Порядке заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов:

1. В пункте 1:

1) подпункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«сведения об основных технико-экономических и финансовых показателях развития территории (процент застройки, этажность, стоимость реализации, расчетная численность населения, показатели уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и т.п.);»;

2) подпункт 2 признать утратившим силу;

3) подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) декларация правообладателя – документ, подписанный правообладателем (правообладателями), предусматривающий готовность правообладателя (правообладателей) взять на себя обязательства по созданию объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур местного значения при реализации комплексного развития территории (далее – Проект) в соответствии с показателями уровня обеспеченности такими объектами, приведенными в архитектурно-градостроительной концепции развития территории. При этом обязательства по созданию объектов социальной инфраструктуры должны предусматривать не менее:

100% количества мест в дошкольных образовательных организациях;

100% количества мест в общеобразовательных организациях (исходя из проектной вместимости объекта в одну смену), если для реализации Проекта требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в целях установления жилых функциональных зон;

50% количества мест в общеобразовательных организациях (исходя из проектной вместимости объекта в одну смену) для муниципальных образований: город Новосибирск, город Бердск, город Обь, р.п. Кольцово, р.п. Краснообск;

40% количества мест в общеобразовательных организациях (исходя из проектной вместимости объекта в одну смену) для сельских поселений Новосибирского района Новосибирской области;

30% количества мест в общеобразовательных организациях (исходя из проектной вместимости объекта в одну смену) для городских и сельских поселений Коченевского района Новосибирской области, Мошковского района Новосибирской области и города Искитима.

В случае, если в радиусе доступности, устанавливаемом местными нормативами градостроительного проектирования, от границ территории Проекта существует резерв мест в дошкольных образовательных организациях, позволяющий полностью или частично обеспечить Проект необходимым нормативным количеством мест в дошкольных образовательных организациях, допускается замена данного количества мест в дошкольных образовательных организациях на места в общеобразовательных организациях, пересчет количества мест осуществляется по формуле:

$$V_{\text{мест шк}} = V_{\text{мест сад}} / 1,3;$$

в случае, если в радиусе доступности, устанавливаемом местными нормативами градостроительного проектирования, от границ территории Проекта существует резерв мест в общеобразовательных организациях, позволяющий полностью или частично обеспечить Проект необходимым нормативным количеством мест в общеобразовательных организациях, допускается замена данного количества мест в общеобразовательных организациях на места в дошкольных образовательных организациях, пересчет количества мест осуществляется по формуле:

$$V_{\text{мест сад}} = V_{\text{мест шк}} \times 1,3,$$

где:

$V_{\text{мест шк}}$ — количество мест в общеобразовательных организациях, необходимых для нормативного обеспечения перспективной жилой застройки в рамках Проекта, человек;

$V_{\text{мест сад}}$ — количество мест в дошкольных образовательных организациях, необходимых для нормативного обеспечения перспективной жилой застройки в рамках Проекта, человек.

В случае, если в радиусе доступности, устанавливаемом местными нормативами градостроительного проектирования, от границ территории Проекта существует резерв мест в общеобразовательных организациях и дошкольных образовательных организациях, позволяющий полностью или частично обеспечить Проект необходимым нормативным количеством мест в общеобразовательных организациях и/или дошкольных образовательных организациях, соответствующий объем участия лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории, может быть предусмотрен на иных территориях в границах муниципального образования.

В случае, если территория, на которой документами территориального планирования муниципального образования предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры, не находится в государственной или муниципальной собственности, допускается зачет выкупа лицом, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории, земельных участков, необходимых для создания объекта социальной инфраструктуры в объеме:

каждые 0,01 га (с округлением до 1 знака после запятой в меньшую сторону) земельного участка эквивалентны 1 месту в общеобразовательных организациях (исходя из проектной вместимости объекта в одну смену) для муниципальных образований: город Новосибирск, сельские поселения Новосибирского района Новосибирской области, город Бердск, город Обь, р.п. Кольцово, р.п. Краснообск;

каждые 0,01 га (с округлением до 1 знака после запятой в меньшую сторону) земельного участка эквивалентны 0,5 месту в общеобразовательных организациях (исходя из проектной вместимости объекта в одну смену) для городских и сельских поселений Коченевского района Новосибирской области, Мошковского района Новосибирской области и города Искитима.».

2. Абзац второй пункта 2 изложить в следующей редакции:

«Отклонение предложения о комплексном развитии территории осуществляется в случае, если обязательства по созданию объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации комплексного развития территории, возлагаемые на орган местного самоуправления не предусмотрены муниципальными правовыми актами за счет средств местного бюджета или не подтверждены письмами Губернатора Новосибирской области (заместителя Губернатора Новосибирской области), либо Председателя Правительства Новосибирской области (заместителя Председателя Правительства Новосибирской области в соответствии с установленным Губернатором Новосибирской области распределением обязанностей), главой местной администрации.».

И.о. министра

Д.С. Тимонов