



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2025

№ 437-п

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Пермского края от 15 июня  
2021 г. № 410-п «Об утверждении Порядка  
реализации решения о комплексном  
развитии территории в Пермском крае,  
Порядка согласования проектов решений  
о комплексном развитии территории  
жилой и нежилой застройки,  
подготовленных главой местной  
администрации муниципального  
образования Пермского края, Порядка  
заключения договоров о комплексном  
развитии территории, заключаемых  
органами местного самоуправления  
с правообладателями земельных участков  
и (или) расположенных на них объектов  
недвижимого имущества»**

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством, совершенствования регулирования отдельных отношений в сфере комплексного развития территории в Пермском крае

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Пермского края от 15 июня 2021 г. № 410-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае, Порядка согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Пермского края, Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества»

(в редакции постановлений Правительства Пермского края от 23 декабря 2021 г. № 1068-п, от 01 июня 2022 г. № 456-п, от 30 мая 2023 г. № 404-п, от 17 ноября 2023 г. № 897-п, от 09 декабря 2024 г. № 995-п).

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 05.06.2025 № 437-п

## **ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в постановление Правительства Пермского края от 15 июня 2021 г. № 410-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае, Порядка согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Пермского края, Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества»**

1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением постановления возложить на министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.»;

2. в Порядке реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае:

2.1. в пункте 1.1 слова «органов местного самоуправления Пермского края,» заменить словами «органов местного самоуправления муниципальных образований Пермского края, оператора комплексного развития территории,»;

2.2. пункт 1.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случаях, установленных Правительством Пермского края, проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и заключение договора о комплексном развитии территории осуществляет оператор комплексного развития территории. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с Уполномоченным органом или органом местного самоуправления муниципального образования Пермского края, случаи, содержание, порядок заключения и реализации которого устанавливаются Правительством Пермского края, с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.»;

2.3. пункт 1.4 после слов ««комплексное развитие незастроенной территории»,» дополнить словами ««оператор комплексного развития территории»,»;

2.4. пункт 3.3.5 дополнить словами «, границам муниципальных образований»;

2.5. пункт 3.3.7 дополнить словами «или по границам территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры)»;

2.6. в пункте 3.6 слова «статьей 65 ГрК РФ. Включение в границы указанной территории» заменить словами «частью 10 статьи 65 ГрК РФ. Включение в границы указанной территории таких»;

2.7. в пункте 4.4 слова «в пунктах 1 – 6» заменить словами «в пунктах 1 – 6.1»;

2.8. в пункте 4.4.1 слово «этапы» заменить словом «очередность»;

2.9. в пункте 4.4.3 слова «в пунктах 5.1 – 5.3» заменить словами «в пунктах 5.1, 5.1.1 – 5.2»;

2.10. дополнить пунктами 5.1.3 – 5.1.4.5 следующего содержания:

«5.1.3. дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными;

5.1.4. дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые не признаны аварийными, соответствующие одному или нескольким критериям:

5.1.4.1. уровень физического износа превышает 50 % согласно техническому паспорту здания либо заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация);

5.1.4.2. отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения;

5.1.4.3. все жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

5.1.4.4. объекты индивидуального жилищного строительства признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

5.1.4.5. отсутствуют сооружения инженерной защиты территории от затопления и подтопления в случае нахождения дома блокированной застройки, объекта индивидуального жилищного строительства в границах зоны затопления, подтопления согласно заключению специализированной организации.»;

2.11. пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. 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 пунктах 5.1.2 – 5.1.4 настоящего Порядка, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры муниципального, городского округа, в котором расположены объекты, указанные в пунктах 5.1.2 – 5.1.4.»;

2.12. пункты 5.3 – 5.3.2 признать утратившими силу;

2.13. пункт 5.4 дополнить словами «, если иное не установлено ГрК РФ и Жилищным кодексом Российской Федерации»;

2.14. пункт 6.2 дополнить словами «, за исключением правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 части 7 статьи 66 ГрК РФ»;

2.15. пункт 6.5 изложить в следующей редакции:

«6.5. Обязательным приложением к согласию всех правообладателей на заключение договора должно являться соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории нежилкой застройки, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 ГрК РФ.»;

2.16. в пункте 7.1 слова «или органом местного самоуправления» заменить словами «, или органом местного самоуправления, или оператором комплексного развития территории в случаях, установленных ГрК РФ.»;

2.17. пункт 7.6 дополнить словами «или оператор комплексного развития территории в случае, если реализацию решения о комплексном развитии территории осуществляет оператор комплексного развития территории»;

2.18. пункт 7.7 изложить в следующей редакции:

«7.7. Участник торгов, которому направлен проект договора для его подписания, обязан в срок, предусмотренный Извещением и указанный в сопроводительном письме, подписать все экземпляры договора, скрепить подписи печатью организации (при наличии) и направить их в адрес Уполномоченного органа, органа местного самоуправления или оператора комплексного развития территории в случае, если реализацию решения о комплексном развитии территории осуществляет оператор комплексного развития территории, для подписания или сообщить об отказе от заключения договора с указанием причины отказа.»;

2.19. в наименовании раздела VIII слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

2.20. в пункте 8.1 слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

2.21. пункт 8.2 после слов «орган местного самоуправления» дополнить словами «или оператору комплексного развития территории в случае, если реализацию решения о комплексном развитии территории осуществляет оператор комплексного развития территории,»;

2.22. пункт 10.4 после слов «органом местного самоуправления» дополнить словами «или оператором комплексного развития территории в случае, если реализацию решения о комплексном развитии территории осуществляет оператор комплексного развития территории,»;

2.23. в пункте 11.3 слова «отчуждения недвижимого имущества» заменить словами «отчуждения движимого и недвижимого имущества»;

3. пункт 6 Порядка согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Пермского края, изложить в следующей редакции:

«6. Уполномоченный орган в срок не более трех рабочих дней со дня поступления проекта решения направляет проект решения с прилагаемыми к нему документами на согласование:

в структурные подразделения Уполномоченного органа – в части включения в проект решения объектов регионального значения, объектов недвижимости, находящихся в собственности Пермского края, в том числе земельных участков;

в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края – в части необходимости включения в проект решения мероприятий по организации электроснабжения, обращению с твердыми коммунальными отходами, возможности включения территории, подлежащей комплексному развитию, в программы газификации, а в случае перераспределения полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пермского края – актуализации схем тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в Министерство тарифного регулирования и энергетики Пермского края – в части включения в проект решения объектов электроснабжения регионального значения;

в Министерство транспорта Пермского края – в части включения в проект решения мероприятий по развитию улично-дорожной сети, автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, а в случае перераспределения полномочий между органами местного

самоуправления и органами государственной власти Пермского края – автомобильных дорог местного значения;

в Министерство образования и науки Пермского края – в части включения в проект решения мероприятий по обеспечению территории объектами образования;

в Министерство здравоохранения Пермского края – в части включения в проект решения мероприятий по обеспечению территории объектами здравоохранения;

в Министерство труда и социального развития Пермского края – в части включения в проект решения мероприятий по обеспечению территории объектами социального назначения;

в Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Пермского края – в части включения в проект решения объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации, мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

в Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края – в части включения в проект решения особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения;

в Министерство агропромышленного комплекса Пермского края – в части включения в проект решения земель сельскохозяйственных угодий;

в Министерство территориальной безопасности Пермского края – в части включения в проект решения мероприятий по обеспечению территории объектами пожарной безопасности, гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, единой системы видеонаблюдения;

в Министерство строительства Пермского края – в части согласования перечня многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки (далее – отраслевые органы).

Срок согласования проекта решения отраслевыми органами не превышает 10 рабочих дней со дня поступления проекта решения в такой орган.

Информация о согласовании либо об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа направляется письмом отраслевого

органа за подписью руководителя (заместителя руководителя) отраслевого органа.

В случае непоступления от отраслевых органов информации о согласовании либо об отказе в согласовании проекта решения в срок, предусмотренный абзацем четырнадцатым настоящего пункта, проект решения считается согласованным такими органами.»;

4. в Порядке заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества:

4.1. пункт 1.1 после слов «местного самоуправления» дополнить словами «муниципальных образований»;

4.2. пункт 1.2 после слов «(далее соответственно – правообладатель, заявитель),» дополнить словами «за исключением правообладателей линейных объектов,»;

4.3. абзац первый пункта 2.1.5 после слов «местного самоуправления» дополнить словами «муниципального образования»;

4.4. пункт 2.1.6 после слов «местного самоуправления» дополнить словами «муниципального образования»;

4.5. дополнить пунктами 2.1.11, 2.1.12 следующего содержания:

«2.1.11. документы, подтверждающие возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, расположенных на планируемой к развитию территории, к сетям инженерно-технического обеспечения (тепло- и водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение) с учетом планируемой застройки;

2.1.12. заключение по моделированию и оценке эффективности движения транспортных потоков на примыканиях к территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, а в случае перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Пермского края и органами государственной власти Пермского края – в отношении автомобильных дорог местного значения, согласованное с Министерством транспорта Пермского края.»;

4.6. пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней с даты поступления Заявления осуществляет проверку Заявления и прилагаемых к нему документов и возвращает их заявителю в случаях, установленных настоящим пунктом. Основаниями для возврата Заявления и приложенных к нему документов правообладателю



(или правообладателям в случае, если Заявление подано двумя и более правообладателями) являются:»;

4.7. пункт 2.5.2.1 изложить в следующей редакции:

«2.5.2.1. предложения по мероприятиям по организации электроснабжения, обращению с твердыми коммунальными отходами, а в случае перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Пермского края и органами государственной власти Пермского края – актуализации схем тепло-, водоснабжения и водоотведения;

предложения по мероприятиям, направленным на развитие инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, муниципального, городского округов – в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (для включения указанных мероприятий в проект договора);»;

4.8. в пункте 2.5.2.2 слово «поселения,» исключить;

4.9. пункт 2.5.2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5.2.5. информация о достаточности мест в объектах образования территориальной единицы, муниципального, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения 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 территориальной единицы, муниципального, городского округа – в Министерстве образования и науки Пермского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Пермского края);»;

4.10. пункт 2.5.2.8 изложить в следующей редакции:

«2.5.2.8. информация о наличии автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, а в случае перераспределения полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пермского края – автомобильных дорог местного значения на прилегающей территории (далее – дороги), их категориях, а также о запланированных и проводимых мероприятиях

по их развитию либо информация об отсутствии дорог; о схеме организации дорожного движения – в Министерстве транспорта Пермского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Пермского края);»;

4.11. дополнить пунктами 2.5.2.10 – 2.5.2.13 следующего содержания:

«2.5.2.10. предложения по строительству и реконструкции объектов физической культуры и спорта, реализации мероприятий по развитию спортивной инфраструктуры Пермского края – в Министерстве физической культуры и спорта Пермского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Пермского края);

2.5.2.11. предложения о размещении объектов материально-технического обеспечения в области гражданской обороны, защиты населения и территорий Пермского края от чрезвычайных ситуаций, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности – в Министерстве территориальной безопасности Пермского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Пермского края);

2.5.2.12. предложения о потребности в размещении многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг – в Министерстве информационного развития и связи Пермского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования);

2.5.2.13. предложения, связанные с обеспечением планируемой к комплексному развитию территории объектами социального назначения, – в Министерстве труда и социального развития Пермского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Пермского края).»;

4.12. пункт 2.8 признать утратившим силу;

4.13. дополнить пунктом 2.9 следующего содержания:

«2.9. Уполномоченный орган в срок не более 60 календарных дней с даты регистрации Заявления рассматривает Заявление с приложенными к нему документами и по результатам рассмотрения с учетом информации, представленной органами, указанными в пункте 2.5 настоящего Порядка, принимает решение о заключении договора о комплексном развитии территории либо об отказе в заключении договора с обоснованием причин отказа.»;

4.14. дополнить пунктом 3.1.11 следующего содержания:

«3.1.11. в отношении лица, подавшего Заявление, начата процедура ликвидации юридического лица, либо такое юридическое лицо ликвидировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством, либо в отношении такого юридического лица инициирована процедура банкротства.»;

4.15. пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора с учетом соблюдения требований действующего законодательства и настоящего Порядка.»;

4.16. пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней с даты принятия решения о заключении договора направляет в адрес правообладателя (правообладателей) подписанные уполномоченными лицами со стороны Уполномоченного органа решение о заключении договора и проект договора о комплексном развитии территории.»;

4.17. пункт 4.7 изложить в следующей редакции:

«4.7. Изменение условий договора возможно по соглашению сторон в случае, если такие изменения не ухудшают обеспеченность объектами инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими на дату таких изменений.

Изменение условий договора осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к договору. Срок подписания сторонами дополнительного соглашения к договору составляет не более 30 рабочих дней с даты его получения, если иное не установлено договором о комплексном развитии территории.

Согласование дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка осуществляется только с теми отраслевыми органами, чьи интересы затрагивают вносимые изменения.»;

4.18. приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

Приложение  
к изменениям, которые  
вносятся в постановление  
Правительства Пермского края  
от 15 июня 2021 г. № 410-п  
«Об утверждении Порядка  
реализации решения  
о комплексном развитии  
территории в Пермском крае,  
Порядка согласования проектов  
решений о комплексном  
развитии территории жилой  
и нежилой застройки,  
подготовленных главой местной  
администрации муниципального  
образования Пермского края,  
Порядка заключения договоров  
о комплексном развитии  
территории, заключаемых  
органами местного  
самоуправления  
с правообладателями земельных  
участков и (или) расположенных  
на них объектов недвижимого  
имущества»

«Приложение  
к Порядку заключения  
договоров о комплексном  
развитии территории,  
заключаемых органами  
местного самоуправления  
с правообладателями земельных  
участков и (или) расположенных  
на них объектов недвижимого  
имущества

## ФОРМА

В \_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного органа, органа  
местного самоуправления)

(полное наименование организации  
и организационно-правовой формы)

в лице:

(ФИО руководителя или иного  
уполномоченного лица)

Документ, удостоверяющий  
личность:

Для юридических лиц  
и индивидуальных  
предпринимателей

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной  
регистрации юридического лица  
(индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП): \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Местонахождение: \_\_\_\_\_

Контактная информация:

тел.: \_\_\_\_\_

эл. почта: \_\_\_\_\_

Для физических лиц

ФИО \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий  
личность:

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

СНИЛС \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Контактная информация:

тел.: \_\_\_\_\_

эл. почта: \_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

### о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории

Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого  
имущества, расположенных в границах развиваемой территории:

Сведения об утвержденной в целях комплексного развития территории документации по планировке территории \_\_\_\_\_

Приложение:

1. Документы, предусмотренные пунктом 2.1 Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя, представителя заявителя.

3. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя.

4. Согласие на обработку персональных данных.

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)»