



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

31.03.2026

№ 38-НПА

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства строительства
Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА**

П р и к а з ы в а ю:

Внести в приказ министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА «О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и о признании утратившими силу отдельных приказов министерства строительства Новосибирской области» следующие изменения:

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

1. В пункте 2:

1) подпункт 1 дополнить абзацем «и» следующего содержания:

«и) перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность (в случае наличия), сроки их передачи;»;

2) в подпункте 10 после слов «частью 4.1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнить словами «или проект дополнительного соглашения к договору в случае внесения изменений в договор».

2. В пункте 5:

1) в абзаце втором после слова «содержание» дополнить словом «, оформление»;

2) в абзаце четвертом после слова «противоречивые» дополнить словом «, недостоверные».

3. В абзаце первом пункта 9 после слов «в соответствии с их компетенцией» дополнить словами «(в случае внесения изменений в договор, соответствующие

документы и материалы направляются областным исполнительным органам Новосибирской области при наличии вопросов в части их компетенции)»).

4. В абзаце первом пункта 13 после слов «договора» дополнить словами «(дополнительного соглашения к договору)».

5. Дополнить пунктом 13.1 следующего содержания:

«13.1. Основанием для отказа в заключении дополнительного соглашения также является несоответствие представленного дополнительного соглашения действующему договору применительно к рассматриваемой территории.».

6. Дополнить пунктами 17.2, 17.3 следующего содержания:

«17.2. Заявление о внесении изменений в договор (далее – Заявление о внесении изменений) направляется в уполномоченный орган от имени всех правообладателей и должно содержать предложение о внесении изменений в договор, с перечнем документов и обоснованием предлагаемых изменений по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

В случае обращения правообладателя с Заявлением о внесении изменений в части изменения сроков создания объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предоставление документов и материалов, предусмотренных подпунктами 1-4, 8-10, 14 пункта 2 настоящего Порядка, не требуется, при условии, что указанные изменения не влекут за собой необходимость корректировки иных параметров комплексного развития территории и представлены предложения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо, пунктов полиции).

В случае внесения изменений в договор по инициативе уполномоченного органа, предложение о внесении изменений в договор, с перечнем и обоснованием предлагаемых изменений направляется уполномоченным органом в адрес всех правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

17.3. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня поступления Заявления о внесении изменений отказывает в его рассмотрении с указанием причин отказа в случаях установленных пунктом 5 настоящего Порядка.».

7. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Требования подпункта 8 пункта 2 настоящего Порядка не подлежат применению в случае наличия ранее возникших правоотношений между правообладателями и уполномоченным органом по участию в создании объектов социальной инфраструктуры в муниципальном образовании при жилищном строительстве в случае, если обязательства правообладателя добросовестно выполняются или выполнены в полном объеме и физическим (юридическим)

лицом не получено разрешение на строительство объекта капитального строительства жилого назначения, в целях реализации которого возникли соответствующие правоотношения.

Зачет мероприятий по архитектурно-строительному проектированию объекта социальной инфраструктуры по ранее возникшим правоотношениям правообладателя по участию в создании объектов социальной инфраструктуры в муниципальном образовании при жилищном строительстве осуществляется в объеме, понесенном на реализацию данных мероприятий, пропорционально стоимости строительства (реконструкции) одного места в общеобразовательных организациях в соответствии со сметной стоимостью данного объекта социальной инфраструктуры в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в сопоставимых ценах.».

8. Таблицу приложения № 1 дополнить строкой 1.9 следующего содержания:

« 1.9.	<input type="checkbox"/>	перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность (в случае наличия), сроки их передачи	»
--------	--------------------------	--	---

9. Дополнить приложением № 3 к Порядку заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

Д.Н. Богомолов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства
строительства Новосибирской
области от 31.03.2026 № 38-НПА

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку
заключения договора о комплексном
развитии территории с
правообладателем
(правообладателями) земельных
участков и (или) расположенных на
них объектов недвижимого
имущества без проведения торгов

ФОРМА

(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления
муниципального образования
Новосибирской области)
*Для юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей:*

(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)
в лице _____,
(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)
действующего(-ей) на основании:

(вид документа)

(дата, серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной
регистрации юридического лица,
индивидуального предпринимателя:
ОГРН (ОГРНИП)

ИНН

место нахождения:

контактные данные:

тел. _____

эл. почта _____

(наименование уполномоченного
органа местного самоуправления
муниципального образования
Новосибирской области)

Для физических лиц:

(ФИО)

адрес регистрации:

контактные данные:

тел. _____

эл. почта _____

Заявление

о внесении изменений в договор о комплексном развитии территории по
инициативе правообладателя (правообладателей)

Прошу внести изменения в договор о комплексном развитии территории _____

(реквизиты договора о комплексном развитии территории)

Кадастровые номера земельных участков и (или) сведения об объектах
недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории:

Сведения об утвержденной документации по планировке территории
(при ее наличии), применительно к рассматриваемой
территории, _____

Перечень предлагаемых изменений:

Обоснование предлагаемых изменений:

Иные сведения, применительно к предлагаемым изменениям (в случае наличия):

Достоверность и актуальность предоставляемых сведений и документов подтверждаю.

Согласие на обработку персональных данных в рамках рассмотрения настоящего заявления предоставляется в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» по форме (приложение к заявлению).

К заявлению прилагаются следующие документы и материалы:

1.	<input type="checkbox"/>	Архитектурно-градостроительная концепция развития территории включающая:
1.1.	<input type="checkbox"/>	схема территории, комплексное развитие которой предполагается, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости
1.2.	<input type="checkbox"/>	схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, на которой отображены объекты местности и подземных сооружения, с указанием координат характерных точек границ территории, а также зоны с особыми условиями использования территории
1.3.	<input type="checkbox"/>	сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации)
1.4.	<input type="checkbox"/>	предварительный чертеж или предварительные чертежи планировки территории (в случае, если требуется подготовка новой документации по планировке территории), на которых отображаются:
1.4.1.	<input type="checkbox"/>	красные линии (в случае, если планируется их установление или изменение); границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры); границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
1.5.	<input type="checkbox"/>	текстовое описание о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах

		<p>застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такую информацию включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения</p>
1.6.	<input type="checkbox"/>	<p>предложения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p>
1.6.1.	<input type="checkbox"/>	<p>архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо, пунктов полиции);</p> <p>сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)</p>
1.7.	<input type="checkbox"/>	<p>описание планируемых элементов благоустройства территории</p>
1.8.	<input type="checkbox"/>	<p>оценку эффективности мероприятий по организации дорожного движения, включающую проведение транспортного моделирования, в случае, если требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа</p>
1.9.	<input type="checkbox"/>	<p>перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность (в случае наличия), сроки их передачи</p>

2.	<input type="checkbox"/>	Расчет потребности территории комплексного развития в объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
3.	<input type="checkbox"/>	Сведения о способах обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
4.	<input type="checkbox"/>	Пояснительная записка, которая должна содержать обоснование соответствия содержания комплексного развития территории достижению целей комплексного развития территории, установленных статьей 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	<input type="checkbox"/>	Заверенные подписью и печатью (при наличии) заявителя копии имеющихся в его распоряжении документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в предлагаемых границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости
6.	<input type="checkbox"/>	<p>Документ, содержащий сведения о сроке действия прав на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими выполнение требования о сроке действия прав, установленных частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Документ, содержащий письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенного в границах комплексного развития территории.</p> <p><i>(в случае обращения правообладателей, не являющихся собственниками земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории)</i></p>
7.	<input type="checkbox"/>	Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей <i>(в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями)</i>
8.	<input type="checkbox"/>	Декларация правообладателя (правообладателей)
9.	<input type="checkbox"/>	Документ, подтверждающий согласование включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей), земельные

		участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащие правообладателю (правообладателям), не обремененные правами третьих лиц и являющиеся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур или документы, необходимые для согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей), земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащие правообладателю (правообладателям), не обремененные правами третьих лиц и являющиеся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с пунктами 3, 4 Правил ¹) (в случае включения земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей)
10.	<input type="checkbox"/>	Проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории, заключенному уполномоченным органом с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества
11.	<input type="checkbox"/>	Копии учредительных документов (для правообладателей – юридических лиц)
12.	<input type="checkbox"/>	Копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (для правообладателей – физических лиц)
13.	<input type="checkbox"/>	Копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя
14.	<input type="checkbox"/>	Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации комплексного развития территории с перечнем мероприятий по их сохранению (при наличии указанных объектов) либо информация от государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области об отсутствии таковых

¹ Постановление Правительства РФ от 19.08.2020 № 1260 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур».

15.	<input type="checkbox"/>	Согласие на обработку персональных данных на ____ л. в 1 экз.
16.	<input type="checkbox"/>	

Прошу уведомления о принятых решениях направлять следующим способом:

<input type="checkbox"/>	по номеру телефона	_____ ;
		(указывается номер телефона) _____
<input type="checkbox"/>	письмом	_____ ;
		(указывается адрес) _____
<input type="checkbox"/>	по электронной почте	_____ .
		(указывается адрес электронной почты) _____
		_____ (дата подачи заявления)
_____ (должность уполномоченного лица)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Заявлению о внесении изменений в
договор о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателя (правообладателей)

ФОРМА

Согласие субъекта на обработку персональных данных

Я, [фамилия, имя, отчество], проживающий(ая) по адресу [вписать нужное], основной документ, удостоверяющий личность (паспорт) [серия, номер, дата выдачи документа, наименование выдавшего органа], даю свое согласие [наименование (Ф. И. О.) и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных] на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, с целью [вписать нужное].

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие

№ п/п	Персональные данные	Согласие	
		ДА	НЕТ
1. Общая информация			
1	Фамилия		
2	Имя		
3	Отчество		
4	Год, месяц, дата и место рождения		
5	Адрес места жительства		
6	[Другая информация]		
2. Специальные категории персональных данных			
1	Права на недвижимое имущество		
2	[Другая информация]		

Настоящее согласие действует [срок].

Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом оператора.

В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных.

[Подпись субъекта персональных данных]

[Число, месяц, год]