



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2026

г. Оренбург

№ 814-пп

Об условиях, подлежащих включению в договор о комплексном развитии территории, заключаемый Правительством Оренбургской области или исполнительным органом Оренбургской области, осуществляющим отдельные полномочия органов местного самоуправления Оренбургской области в области градостроительной деятельности, перераспределенные в соответствии с отдельными законами Оренбургской области

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 13 части 1 статьи 3 Закона Оренбургской области от 18 августа 2021 года № 2990/841-VI-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. При реализации комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории определить в качестве условия, подлежащего включению в договор о комплексном развитии территории (далее – договор), заключаемый Правительством Оренбургской области или исполнительным органом Оренбургской области, осуществляющим отдельные полномочия органов местного самоуправления Оренбургской области в области градостроительной деятельности, перераспределенные в соответствии с отдельными законами Оренбургской области, обязательство лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, и (или) помещения в таких объектах, относящиеся к видам, установленным пунктом 3 настоящего постановления (далее – объекты передачи), общей площадью не менее 2 процентов от максимальной суммарной площади всех этажей зданий и сооружений, определяемой в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта.

Максимальная суммарная площадь всех этажей зданий и сооружений определяется как произведение максимального коэффициента плотности застройки, установленного решением о комплексном развитии территории в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 постановления Правительства Оренбургской области от 5 июля 2022 года № 708-пп «О перечне предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», и площади земельного участка (квартала), в отношении которого установлен указанный коэффициент, расположенного в границах территории комплексного развития (части такой территории), являющейся предметом договора, а при установлении указанного коэффициента для нескольких земельных участков (кварталов) – как сумма таких произведений.

2. При реализации комплексного развития территории по инициативе правообладателей определить в качестве условия, подлежащего включению в договор, заключаемый исполнительным органом Оренбургской области, осуществляющим отдельные полномочия органов местного самоуправления Оренбургской области в области градостроительной деятельности, перераспределенные в соответствии с отдельными законами Оренбургской области, и предусматривающий создание жилых помещений, обязательство лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты передачи общей площадью не менее 2 процентов от общей площади жилых помещений, создание которых предусмотрено договором.

3. Установить, что видами объектов передачи являются:

1) благоустроенные жилые помещения, соответствующие требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации и законодательством Оренбургской области к жилым помещениям, предназначенным для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

2) объекты капитального строительства, предназначенные для целей образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта и культуры или нежилые помещения в объектах капитального строительства, предназначенные для указанных целей.

4. Перечень объектов передачи, их характеристики, условия и срок передачи определяются договором.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

6. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев