



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.03.2026

№ 3087

О Порядке взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска по вопросам комплексного развития территорий города Новосибирска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска по вопросам комплексного развития территорий города Новосибирска (приложение).

2. Структурным подразделениям мэрии города Новосибирска в течение 10 рабочих дней со дня издания постановления назначить лицо, ответственное за взаимодействие по вопросу реализации комплексного развития территорий в рамках настоящего постановления.

3. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Копырин
2274043
Правовой департамент
Улитко
2275049
ДСиА



ПОРЯДОК
взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска
по вопросам комплексного развития территорий города Новосибирска

1. Общие положения

1.1. Порядок взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска по вопросам комплексного развития территорий города Новосибирска (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет процедуру взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска по вопросам комплексного развития территорий города Новосибирска, в том числе при принятии решения и заключении договора о комплексном развитии территории, а также осуществлении контроля за исполнением его условий.

1.3. Структурным подразделением мэрии города Новосибирска, уполномоченным от имени мэрии города Новосибирска обеспечивать комплексное развитие территории, является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент).

2. Принятие решения и заключение договора
о комплексном развитии территории

2.1. Комплексное развитие территорий осуществляется:
по инициативе мэрии города Новосибирска путем принятия решения о комплексном развитии территории в случаях и порядке, предусмотренных статьями 65 – 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях и порядке, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. В целях рассмотрения вопросов, предусмотренных пунктом 2.1 Порядка, департамент направляет в структурные подразделения мэрии города Новосибирска с учетом их компетенции, определенной муниципальными правовыми актами города Новосибирска, пояснительную записку по форме согласно приложению к Порядку с копиями имеющихся в распоряжении документов для принятия решения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

в течение трех рабочих дней со дня согласования заместителем мэра города Новосибирска – начальником департамента предварительного решения о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска, проработанного с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности специалистами управления комплексного развития территорий и формирования городской среды мэрии города Новосибирска;

в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (правообладателей) в случае отсутствия оснований для отказа в его рассмотрении, предусмотренных пунктом 5 Порядка заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА.

Документы, предусмотренные абзацем первым настоящего пункта, в обязательном порядке направляются в:

департамент образования мэрии города Новосибирска;

департамент культуры, спорта и молодежной политики мэрии города Новосибирска;

департамент по социальной политике мэрии города Новосибирска;

департамент транспорта мэрии города Новосибирска;

департамент дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска;

департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города;

департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;

департамент по чрезвычайным ситуациям и взаимодействию с административными органами мэрии города Новосибирска;

администрации районов (округа по районам) города Новосибирска;

иные структурные подразделения мэрии города Новосибирска, определяемые департаментом по мере необходимости в зависимости от предполагаемого комплексного развития территории.

2.3. Структурные подразделения мэрии города Новосибирска в пределах компетенции в течение 10 рабочих дней со дня регистрации пояснительной записки и копий документов, предусмотренных пунктом 2.2 Порядка, направляют в департамент мотивированное заключение о согласовании (несогласовании) предполагаемого описания комплексного развития территории, которое должно содержать:

существующую обеспеченность объектами транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства в границах предполагаемой территории комплексного развития с учетом территориальной доступности таких инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

расчет и обоснование потребности в объектах, указанных в абзаце втором настоящего пункта, в случае реализации комплексного развития территории с учетом установленных нормативных требований;

планы и предложения по созданию, реконструкции, капитального ремонта объектов, указанных в абзаце втором настоящего пункта, с указанием местоположения, видов объектов, их характеристик в количественных показателях.

Структурные подразделения мэрии города Новосибирска несут ответственность за достоверность сведений (полноту, актуальность), указанных в мотивированном заключении, а также за своевременность представления заключений.

2.4. В случае поступления от структурных подразделений мэрии города Новосибирска заключений о несогласовании предполагаемого описания комплексного развития территории департамент в целях корректировки условий комплексного развития территории организует рабочее взаимодействие с заинтересованными структурными подразделениями мэрии города Новосибирска либо отказывает в заключении договора о комплексном развитии территории.

При наличии разногласий по корректировке условий комплексного развития территории департамент в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.3 Порядка, обеспечивает проведение заседания согласительной комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска в целях рассмотрения спорных вопросов и выработки единой позиции с обязательным участием структурных подразделений мэрии города Новосибирска, с которыми имеются разногласия.

Результаты работы комиссии отражаются в протоколе заседания.

2.5. Департамент обеспечивает в случаях, порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Новосибирской области, согласование проекта решения о комплексном развитии территории либо заключения договора по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с министерством строительства Новосибирской области.

2.6. При наличии согласования министерства строительства Новосибирской области департаментом обеспечивается проведение торгов (в случае комплексного развития территорий по инициативе мэрии города Новосибирска) и заключение договора о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением условий договора о комплексном развитии территории

3.1. Департамент в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора о комплексном развитии территории уведомляет структурные подразделения мэрии города Новосибирска о заключении такого договора с направлением его копии.

3.2. При исполнении договора о комплексном развитии территории департамент:

3.2.1. Обеспечивает исполнение обязательств мэрии города Новосибирска, в том числе в части:

утверждения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию;

принятия решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

предоставления лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности города Новосибирска, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

выдачи разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство.

3.2.2. Осуществляет контроль за исполнением лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, обязательств, в том числе в части:

оплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии территории;

подготовки документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию;

обеспечения заключения договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

осуществления строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, в том числе в соответствии с этапами (очередностью) строительства, в предусмотренные максимальные сроки осуществления строительства;

осуществления благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию;

безвозмездной передачи в муниципальную собственность города Новосибирска после окончания строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, строительство которых осуществлялось за счет лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, помещений в таких объектах;

создания или приобретения жилых помещений для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

уплаты или предоставления мэрии города Новосибирска денежных средств для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

3.3. Структурные подразделения мэрии города Новосибирска в пределах компетенции во взаимодействии с департаментом обеспечивают исполнение обязательств по договору о комплексном развитии территории, участвуют в осуществлении контроля за исполнением обязательств лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в части создания, реконструкции, капитального ремонта объектов в сферах своей деятельности.

3.4. В рамках осуществления контроля департамент:

ежеквартально осуществляет сбор информации об исполнении условий договора о комплексном развитии территории, в том числе направляет запросы лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории, структурным подразделениям мэрии города Новосибирска (в случае непоступления соответствующей информации, предусмотренной пунктом 3.5 Порядка), Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области;

создает рабочую группу по осуществлению контроля за исполнением обязательств по договору о комплексном развитии территории.

3.5. Структурные подразделения мэрии города Новосибирска в пределах компетенции ежеквартально не позднее пяти рабочих дней по истечении отчетного квартала представляют в департамент в письменной форме информацию об исполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории, включая сведения о наличии фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, нарушении объемов и сроков их исполнения с приложением подтверждающих документов.

При поступлении информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, департамент в установленном законодательством порядке принимает необходимые меры, в том числе проводит заседание рабочей группы и, в случае необходимости, организует выездное обследование территории рабочей группой с заблаговременным письменным уведомлением указанного лица не позднее чем за пять рабочих дней до дня его проведения.

3.6. По итогам проведения выездного обследования составляется акт обследования территории и деятельности, осуществляемой в границах данной территории, с указанием даты и времени составления, приложением материалов фотофиксации территории комплексного развития.

Приложение
к Порядку взаимодействия
структурных подразделений
мэрии города Новосибирска по
вопросам комплексного разви-
тия территорий города Ново-
сибирска

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
о предполагаемом комплексном развитии территории города Новосибирска**

№ п/п	Наименование показателя	Описание		
1	2	3		
1	Местоположение территории			
2	Наименование правообладателя (правообладателей)			
3	Функциональная зона			
4	Территориальная зона			
5	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства			
6	Требования к архитектурно-градостроительному облику			
7	Необходимость внесения изменений в градостроительную документацию			
8	Площадь квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров, кв. м			
9	Срок реализации, этапы			
10	Обязательства по созданию объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, благоустройству территории, с указанием срока реализации, источника финансирования	инженерная инфраструктура		
		транспортная инфраструктура		
		социальная инфраструктура	детский сад	
			школа	
			спорт	
			культура	
			молодежная политика	
здоровоохранение				
дополнительное образование				

1	2	3	
		благоустройство территории	
		пожарное депо	
		пункт полиции	
11	Мероприятия по созданию объектов, предусмотренные документацией по планировке территории	инженерная инфраструктура	
		транспортная инфраструктура	
		социальная инфраструктура	детский сад
			школа
			спорт
			культура
			молодежная политика
			здравоохранение
			дополнительное образование
		благоустройство территории	
		пожарное депо	
		пункт полиции	