**МИНИСТЕРСТВО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 | № \_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

г. Новосибирск

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

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 3 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «О разграничении полномочий в сфере комплексного развития территорий в Новосибирской области» **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) в подпункте 2 после слов «расчетная численность населения» дополнить словами «, расчетная потребность в объектах социальной инфраструктуры»;

2) дополнить подпунктами 6, 7 следующего содержания:

«6) декларация правообладателя – документ, подписанный правообладателем (правообладателями), предусматривающий готовность правообладателя (правообладателей) взять на себя обязательства по созданию объектов местного значения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в объеме не менее расчетной потребности, определенной в подпункте 2 пункта 1 настоящего порядка (далее – Обязательства), в том числе сведения об условиях и объеме участия правообладателя в создании объектов социальной инфраструктуры при реализации комплексного развития территории (далее – Проект) не менее:

100% количества мест в дошкольных образовательных организациях;

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:

Vмест шк = Vмест 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:

Vмест сад = Vмест шк х 1,3 ,

где:

Vмест шк – количество мест в общеобразовательных организациях, необходимых для нормативного обеспечения перспективной жилой застройки в рамках Проекта, человек;

Vмест 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;

7) сведения о способе и размере обеспечения исполнения договора правообладателем.».

2. Дополнить пункт 2 абзацем следующего содержания:

«Отклонение предложения о комплексном развитии территории осуществляется в случае, если обязательства по созданию объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, возлагаемые на орган местного самоуправления не предусмотрены муниципальными правовыми актами за счет средств местного бюджета или не подтверждены письмами высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (заместителя высшего должностного лица субъекта Российской Федерации), либо председателя высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации (заместителя председателя высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации в соответствии с установленным высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации распределением обязанностей), главой местной администрации.».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Министр |  | Д.Н. Богомолов  |