



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*от 22 мая 2025 года*

г. Чита

*№ 262*

### О внесении изменений в Положение о комплексном развитии территорий в Забайкальском крае

В целях приведения нормативной правовой базы Забайкальского края в соответствие с действующим законодательством Правительство Забайкальского края **постановляет**:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Положение о комплексном развитии территорий в Забайкальском крае, утвержденное постановлением Правительства Забайкальского края от 14 декабря 2021 года № 500 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Забайкальского края от 4 июня 2024 года № 269, от 11 декабря 2024 года № 633).

Исполняющий обязанности  
председателя Правительства  
Забайкальского края



*[Signature]*  
А.И.Кефер

УТВЕРЖДЕНЫ



постановлением Правительства  
Забайкальского края

от 22 мая 2025 года

~262

ИЗМЕНЕНИЯ,

**которые вносятся в Положение о комплексном развитии  
территорий в Забайкальском крае, утвержденное постановлением  
Правительства Забайкальского края от 14 декабря 2021 года № 500**

1. Подпункт 3 пункта 8 изложить в следующей редакции:

«3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее – комплексное развитие незастроенной территории).».

2. В пункте 10:

1) подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;»;

2) подпункт 9 признать утратившим силу;

3) в подпункте 10 слово «этапами» заменить словом «очередностью».

3. В пункте 11:

1) подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории

нежилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки»;

2) в подпункте 11 слово «этапами» заменить словом «очередностью».

4. В пункте 12:

1) подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки»;

2) в подпункте 7 слово «этапами» заменить словом «очередностью».

5. Пункт 37 изложить в следующей редакции:

«37. Договором о комплексном развитии территории могут быть предусмотрены обязанность Минстроя края или администрации муниципального образования Забайкальского края обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности, а также осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.».

6. Пункт 43 изложить в следующей редакции:

«43. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние 5 лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального

строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Забайкальского края могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.».

7. Абзац первый пункта 47 изложить в следующей редакции:

«47. В качестве организатора торгов выступают юридические лица, указанные в пунктах 45 и 46 настоящего Положения, или действующая на основании договора с ними организация.».

8. Пункт 54 изложить в следующей редакции:

«54. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором о комплексном развитии территории в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. Условия передачи или приобретения таких объектов капитального строительства, линейных объектов в государственную или муниципальную собственность, в том числе порядок их использования (эксплуатации), технического обслуживания лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории и создавшим указанные объекты, определяются договором о комплексном развитии территории. Допускается включение в договор о комплексном развитии территории условия об использовании (эксплуатации), о техническом обслуживании объектов, предусмотренных настоящим пунктом, лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории и создавшим такие объекты, в пределах срока договора о комплексном развитии территории.».

9. Пункт 101 признать утратившим силу.

---