

**Договор № \_\_\_\_**  
**о комплексном развитии территории жилой застройки**

г.Ярославль

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

От имени мэрии города Ярославля департамент градостроительства мэрии города Ярославля, в лице заместителя мэра – директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля Черневского Александра Александровича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 30.04.2015 № 521, именуемый в дальнейшем «**Департамент**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании:

- постановления мэрии города Ярославля от 05.05.2026 № 390 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля» (далее – решение о комплексном развитии территории);

- постановления мэрии города Ярославля от 08.06.2026 № 505 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля»;

- протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля (далее - «Территория»).

1.2. Площадь Территории составляет 16 920 кв. м.

1.3. Сведения о местоположении и границах Территории приведены в приложении 1 к Договору.

1.4. Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, приведен в приложении 2 к Договору.

1.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной общей площади таких объектов, приведены в приложении 3 к Договору.

1.6. Перечень объектов подлежащих созданию в рамках реализации решения о комплексном развитии территории определяется документацией по планировке территории в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными приложением 3 к решению о комплексном развитии территории.

1.7. В отношении Территории актуальная документация по планировке территории отсутствует. При реализации решения о комплексном развитии Территории требуется подготовка документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, установленным в решении о комплексном развитии территории.

Сведения о территориальном планировании, градостроительном зонировании, ограничениях использования Территории и требованиях к проекту планировки и проекту межевания Территории (далее – документация по планировке Территории) приведены в задании на подготовку документации по планировке Территории (приложение 4 к Договору).

1.8. Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству в границах Территории, к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о возможности выноса сетей инженерно-технического обеспечения с Территории приведены в приложении 5 к Договору.

1.9. Перечень квартир в расположенных в границах Территории многоквартирных домах, подлежащих расселению и сносу, приведен в приложении 6 к Договору. Сведения о виде собственности (муниципальная или частная) приводятся в данном перечне по состоянию на дату принятия решения о комплексном развитии территории. Непосредственно перед исполнением соответствующих обязательств Застройщиком, по его запросу, указанные сведения подлежат актуализации в соответствии с пунктом 4.7 Договора.

1.10. В границах Территории проложены сети инженерно-технического обеспечения:

- сети водопровода  $d - 32$  мм,  $d - 50$  мм,  $d - 100$  мм,  $d - 110$  мм,  $d - 200$  мм,  $d - 500$  мм;
- кабельные линии электропередачи 0,4 кВ, 1 кВ, 6 кВ, 10 кВ;
- воздушные линии электропередачи с опорами освещения 0,4 кВ;
- линии связи;
- сети теплоснабжения  $d - 50$  мм,  $d - 57$  мм,  $d - 89$  мм,  $d - 100$  мм,  $d - 200$  мм;
- тепловые камеры;
- сети газопровода  $d - 57$  мм,  $d - 60$  мм,  $d - 63$  мм,  $d - 87$  мм,  $d - 100$  мм,  $d - 108$  мм;
- сети хозяйственно-бытовой канализации  $d - 150$  мм,  $d - 160$  мм,  $d - 200$  мм;
- сети ливневой канализации -  $d - 150$  мм,  $d - 200$  мм,  $d - 900$  мм.

## **2. Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_  
копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей  
\_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Цена права на заключение Договора уплачивается Застройщиком в следующем порядке:

1) в счёт цены, указанной пункте 2.1 Договора, засчитывается задаток в размере **2 128 291 (два миллиона сто двадцать восемь тысяч двести девяносто один) рубль 60 копеек**, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора.

2) оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек должна быть перечислена Застройщиком в полном объеме не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в сети «Интернет» по следующим реквизитам:

ИНН 7604092913

КПП 760401001

департамент финансов мэрии города Ярославля (департамент градостроительства мэрии города Ярославля, лс 815014743)

р/с 03232643787010007100

ОКЦ № 8 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Ярославской области г. Ярославль

БИК 017888102

к/с 40102810245370000065

КБК (104 поле) 00000000000000000510

ОКТМО 78701000.

2.3. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления оставшейся суммы денежных средств, указанной в подпункте 2 пункта 2.2 Договора, по вышеуказанным реквизитам.

2.4. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате суммы, указанной в подпункте 2 пункта 2.2 Договора, по истечении указанного в подпункте 2 пункта 2.2 Договора срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

### **3. Обязанности и права Застройщика**

#### **Застройщик обязан:**

3.1. В течение 8 (восьми) месяцев со дня заключения Договора подготовить документацию по планировке территории, предусматривающую очередность планируемого развития Территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов, указанных в приложении 3 к Договору), отвечающую требованиям Договора, в т.ч. задания на подготовку документации по планировке Территории, решения о комплексном развитии территории, требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации (далее – документация по планировке территории), и передать ее в Департамент в порядке, установленном в разделе 7 Договора.

Обязательства Застройщика по подготовке документации по планировке территории считаются исполненными со дня размещения Департаментом сведений, документов, материалов из состава утвержденной в установленном порядке документации

по планировке Территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области в соответствии с подпунктом 7.1.5 пункта 7.1 Договора.

Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по ее подготовке в случае, если документация не утверждена уполномоченным органом в установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок по причине несоответствия документации по планировке территории указанным в настоящем пункте требованиям.

3.2. В срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории, на основании документации по планировке территории, подготовить по форме, установленной приложением 7 к Договору, и представить в Департамент план-график выполнения обязательств по комплексному развитию Территории, включающий сроки:

- формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков;

- расселения многоквартирных домов, обязанность по расселению которых в соответствии с подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Договора возложена на Застройщика;

- разработки проектов на снос и непосредственно сноса объектов капитального строительства, линейных объектов, указанных в приложении 2 к Договору;

- предоставления земельных участков, разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство;

- строительства, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов, указанных в приложении 3 к Договору;

- безвозмездной передачи объектов, предусмотренных подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора, в муниципальную собственность;

- выполнения работ по благоустройству Территории, указанных в пункте 3.3.8 Договора (далее - План-график).

Сроки в Плане-графике устанавливаются с учетом предельного срока исполнения обязательств по расселению многоквартирных домов. Предельный срок исполнения обязательств, указанных в подпунктах 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3, – до 31.08.2030 года.

В случае отклонения Плана-графика Департаментом на основании мотивированных замечаний, Застройщик обязан доработать его и представить в Департамент в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения замечаний Департамента.

После согласования Плана-графика Департаментом, Стороны обязаны подписать его в течение 5 рабочих дней. Со дня подписания Сторонами План-график становится неотъемлемой частью Договора.

3.3. В срок, установленный Планом-графиком:

3.3.1. Обеспечить проведение кадастровых работ по формированию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке Территории, и постановку их на государственный кадастровый учет.

3.3.2. Создать или приобрести на территории города Ярославля и безвозмездно передать в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора, жилые помещения в количестве, необходимом для предоставления

нанимателям взамен занимаемых ими по договору социального найма жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: ул. Павлика Морозова, №№ 3а и 10 признанных аварийными и подлежащими сносу, при этом создаваемые (приобретаемые) жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным в статье 89 Жилищного кодекса РФ, в том числе, общая площадь в создаваемом (приобретаемом) жилом помещении должна быть равнозначной общей площади освобождаемого жилого помещения. В случае приобретения застройщиком жилых помещений, такие помещения должны располагаться в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию не ранее 2010 года.

3.3.3. Уплатить или предоставить Департаменту денежные средства для выплаты собственникам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных по адресу: ул. Павлика Морозова, №№ 3а, 4 и 10, признанных аварийными и подлежащими сносу за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и жилые помещения.

3.3.4. Безвозмездно передать в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора, нежилые помещения общей площадью не менее 507 кв. метров, соответствующие требованиям СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» и расположенные на первых этажах объектов капитального строительства, построенных в границах Территории.

Указанные помещения:

- должны иметь санитарные узлы;
- должны иметь отдельный вход с улицы, оборудованный с учётом требований к обеспечению доступности объектов для инвалидов;
- в помещениях должны быть установлены оконные блоки с подоконной доской;
- поверхность потолков должна быть выровнена и окрашена либо на нее должны быть установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы, при этом поверхность потолков санитарного узла должна быть выполнена из влагостойкого материала;
- поверхность пола должна быть выровнена, иметь напольное покрытие. На полу санитарного узла должны быть выполнены выравнивающая стяжка, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой;
- в санитарном узле должна быть обеспечена гидроизоляция, установлена сантехника и смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки и ревизионные люки.

3.3.5. Осуществить снос всех многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору в соответствии со главой 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением мэрии города Ярославля от 29.05.2024 № 464 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по направлению уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства».

3.3.6. Осуществить строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения), предусмотренных приложением 3 к Договору в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития Территории, с соблюдением

требований Договора, решения о комплексном развитии территории (в том числе, в части применения основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в приложении 3 к решению о комплексном развитии территории), в соответствии с действующим законодательством и нормативно – техническими документами.

Обеспечить указанное строительство в сроки, установленные планом-графиком, но не позднее 10 лет со дня заключения Договора.

Строительство осуществлять с соблюдением параметров, указанных в решении о комплексном развитии территории.

### 3.3.7. Выполнить работы по благоустройству территории.

Минимальные требования к работам по благоустройству и их состав:

а) размещение в границах территории, подлежащей комплексному развитию, элементов благоустройства территории, включающих площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для занятия физкультурой и т.д., необходимых для создания комфортной среды проживания жителей многоквартирных домов №№ 1, 2, 6, 8, 14 по ул. Павлика Морозова, расположенных на смежной с развиваемой территории (минимальный процент озеленения площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) и площадок для занятия физкультурой должен составлять - не менее 50% от площадей таких площадок);

б) строительство внутриквартальных проездов и тротуаров;

в) организация парковочных мест общего пользования;

г) разработка и реализация проекта наружного освещения территории;

д) обустройство мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.

Обязательство, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным со дня подписания Департаментом Акта о выполненных работах по благоустройству, представленного Застройщиком.

3.3.8 Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты, предусмотренные подпунктом 3.3.4 настоящего пункта и пункта 3.4 Договора.

3.4. После завершения строительства, реконструкции линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения), необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 3 к Договору, осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание указанных объектов, в пределах срока Договора; в срок, указанный в пункте 5.3 Договора передать безвозмездно указанные объекты в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.5. Предоставить Департаменту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с Департаментом по исполнению Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.6. Ежеквартально, с даты подписания Договора, предоставлять Департаменту письменный отчет об исполнении обязательств по Договору по форме согласно приложению 8 к Договору.

3.7. Сохранить существующие сети инженерно-технического обеспечения, проходящие по Территории и снабжающие объекты капитального строительства, либо, в случае невозможности их сохранения, предусмотреть вынос таких сетей с обеспечением снабжения указанных объектов капитального строительства (при их наличии) временными сетями инженерно-технического обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных сетей.

При сохранении существующих сетей инженерно-технического обеспечения в границах Территории в документации по планировке Территории размещение объектов капитального строительства выполнять с учетом наличия охранных зон и нормативных расстояний от данных сетей.

3.8. В случаях, указанных в пункте 11.1 Договора, подписать дополнительное соглашение к Договору.

3.9. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные Договором.

**Застройщик вправе:**

3.10. Запрашивать у Департамента необходимую информацию для исполнения обязанностей по Договору.

3.11. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

3.12. Передавать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора лицу или лицам, указанным в пункте 3.11 Договора, без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды, предварительно уведомив арендодателя.

3.13. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Департамента от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1, 4.3, 4.4, 4.5 Договора. Застройщик вправе требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Департаментом обязательств по Договору.

3.14. Право собственности на объекты капитального строительства, созданные Застройщиком за свой счет в соответствии с Договором, возникает у Застройщика, за исключением права собственности на объекты, подлежащие передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором.

#### **4. Обязанности и права Департамента**

**Департамент обязан:**

4.1. Обеспечить утверждение в установленном порядке документации по планировке Территории, отвечающей требованиям Договора (в т.ч., задания на подготовку документации по планировке Территории), решения о комплексном развитии территории, требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, и размещение ее в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области в течение 4 месяцев со дня поступления документации по планировке Территории Департаменту на утверждение.

4.2. В течение 10 рабочих дней со дня представления Застройщиком Плана-графика согласовать его при отсутствии мотивированных замечаний.

4.3. Обеспечить принятие по ходатайству Застройщика решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и расположенных в пределах указанных земельных участков жилых помещений, находящихся в собственности граждан в многоквартирных домах, расположенных по адресу: ул. Павлика Морозова, №№ 3а, 4 и 10, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с земельным законодательством в течение 60 дней со дня получения ходатайства Застройщика.

4.4. В сроки, установленные Планом-графиком обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории.

Исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.1, подпунктом 3.3.1 пункта 3.3 Договора, является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на обращение за предоставлением земельных участков (одного из земельных участков) в границах Территории.

Предоставление земельных участков (одного из земельных участков) Застройщику осуществляется только после полного исполнения Застройщиком обязательств, указанных в подпунктах 3.3.2, 3.3.3 пункта 3.3 Договора, за исключением случая предоставления Застройщиком обеспечения исполнения указанных обязательств в виде банковской гарантии в порядке, установленном разделом 6 Договора.

4.5. В сроки, установленные Планом-графиком, в соответствующих случаях обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков.

4.6. Обеспечить получение отчета об оценке для определения размера возмещения за жилые помещения, находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных по адресу: ул. Павлика Морозова, №№ 3а, 4 и 10 за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и жилые помещения, в течение 3 месяцев со дня принятия решения об изъятии, указанного в пункте 4.3 Договора.

4.7. В течение 5 рабочих дней со дня получения запроса Застройщика представлять информацию о виде собственности (муниципальная или частная), общей площади, количестве комнат (для квартир, находящихся в социальном найме) в многоквартирных домах, указанных в приложении 2 к Договору.

4.8. Обеспечить расселение многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Павлика Морозова, №12, признанного аварийным и подлежащим сносу, до 30 декабря 2027 года.

4.9. В случаях, указанных в пункте 11.1 Договора, подписать дополнительное соглашение к Договору.

#### **Департамент вправе:**

4.10. Вносить предложения по очередности планируемого развития Территории с целью соблюдения интересов муниципального образования и прав граждан в результате деятельности Застройщика при реализации Договора.

4.11. Отклонить представленный Застройщиком План-график в случае его несоответствия условиям Договора, документации по планировке территории, требованиям законодательства.

4.12. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

4.13. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

4.14. Требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

4.15. Получать от Застройщика отчет о ходе исполнения обязательств по Договору.

4.16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.1, подпунктами 3.3.2 – 3.3.4, 3.3.6 пункта 3.3, пунктом 3.4 Договора, в одностороннем порядке отказаться от Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, в соответствии с ч. 13 ст. 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка. В случае отказа Департамента в одностороннем порядке от Договора в соответствии с настоящим пунктом затраты, понесенные Застройщиком в связи с исполнением Договора, не возмещаются.

#### **5. Порядок безвозмездной передачи объектов в муниципальную собственность**

5.1. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность жилые помещения, количество и характеристики которых отвечают требованиям, указанным в подпункте 3.3.2 пункта 3.3 Договора.

5.2. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность нежилые помещения, характеристики которых отвечают указанным в подпункте 3.3.4 пункта 3.3 Договора требованиям, на первом надземном этаже в первом и втором введенных в эксплуатацию в границах Территории объектах капитального строительства в срок, не превышающий 2 (двух) месяцев со дня ввода соответствующего объекта в эксплуатацию.

5.3. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность линейные объекты (сети инженерно-технического обеспечения), характеристики которых отвечают указанным в пункте 3.4 Договора требованиям, в двухмесячный срок до даты истечения срока действия Договора.

5.4. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.1 – 5.3 Договора, Застройщик направляет в департамент проекты договоров о передаче указанных в данных пунктах объектов (далее также – Объекты) в муниципальную собственность и комплекты документов, необходимых для заключения таких договоров.

Департамент обеспечивает принятие Объектов в муниципальную собственность по договорам передачи Объектов в муниципальную собственность, подписываемым

Застройщиком и структурным подразделением мэрии города Ярославля в соответствии с компетенцией.

Обязательство Застройщика по передаче Объектов в муниципальную собственность считается исполненным со дня подписания Застройщиком и Департаментом Актов об исполнении обязательства по передаче Объектов.

5.5. Передача жилых помещений, указанных в пункте 5.1 Договора, осуществляется Застройщиком в срок, указанный в Плане – графике. В случае создания жилых помещений в многоквартирных домах на Территории, Застройщик передает их в муниципальную собственность в срок, не превышающий 2 (двух) месяцев с даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего многоквартирного дома.

5.6. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.2 Договора, Застройщик:

В течение 3 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство соответствующего объекта капитального строительства, подготавливает и направляет в Департамент письменное заверение в безвозмездной передаче в муниципальную собственность в вышеуказанном объекте капитального строительства нежилых помещений, указанных в пункте 5.2 Договора, оформленное в виде предварительного договора передачи нежилых помещений в муниципальную собственность (далее - предварительный договор), содержащего предварительный расчет площади и сведения о месте расположения планируемых к передаче объектов в соответствии с утвержденной проектной документацией на строительство, подписываемого Застройщиком и структурным подразделением мэрии города Ярославля в соответствии с компетенцией.

В течение 15 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод соответствующего объекта капитального строительства в эксплуатацию подготавливает и направляет в Департамент договор о передаче нежилых помещений в муниципальную собственность и комплект документов, необходимых для заключения такого договора.

5.7. Застройщик гарантирует, что передаваемые в муниципальную собственность Объекты свободны от любых прав третьих лиц, в том числе по жилым помещениям не заключены договоры долевого участия в строительстве.

5.8. В сроки, установленные Планом-графиком, Застройщик подает в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные в муниципальную собственность объекты. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщика на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности.

## **6. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств**

6.1. В случае предоставления земельных участков Застройщику в соответствии с пунктом 4.4 до полного исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Договора, в целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Договора, Застройщик, до предоставления первого земельного участка, предоставляет Департаменту обеспечение выполнения указанных обязательств в виде безотзывной банковской гарантии на следующих условиях:

- денежная сумма банковской гарантии должна быть равной совокупной рыночной стоимости жилых помещений в многоквартирных жилых домах, указанных в приложении

2 к договору (обязательства, указанные в пунктах 3.3.2 и 3.3.3 Договора), расселение которых относится к обязательствам Застройщика, определенной в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; отчет должен быть составлен не ранее чем за 6 месяцев до дня предоставления банковской гарантии;

- банковская гарантия должна быть оформлена в пользу Департамента;
- банковская гарантия должна быть безотзывной.

Банковская гарантия должна содержать:

а) денежную сумму, подлежащую выплате;

б) дату и номер договора, основные обязательства, исполнение по которым обеспечивается банковской гарантией, а именно обязательства, предусмотренные подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Договора;

в) обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии, а именно, нарушение срока исполнения Застройщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Договора;

г) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку в размере 0,1% денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки;

д) условие, согласно которому обязательства гаранта перед бенефициаром по банковской гарантии прекращаются только в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации.

е) условие, согласно которому гарант отказывает бенефициару в удовлетворении его требования только в случае, предусмотренном статьей 376 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим разделом, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 20 декабря 2021 г. № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- срок действия банковской гарантии, указанной в настоящем пункте, должен превышать срок действия Договора, предусмотренного пунктом 8.1, не менее чем на 6 месяцев;

- в случае, если по каким-либо причинам банковская гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Договора, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств предоставить Департаменту иную (новую) банковскую гарантию на условиях, указанных в настоящем пункте Договора.

6.2. В целях обеспечения надлежащего исполнения своего обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора, Застройщик не позднее 6 (шести) месяцев после утверждения документации по планировке Территории

предоставляет Департаменту обеспечение выполнения данного обязательства в виде безотзывной банковской гарантии, оформленной на следующих условиях:

- денежная сумма безотзывной банковской гарантии должна быть равной совокупной рыночной стоимости подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов, указанных в подпункте 3.3.4 пункта 3.3 Договора.

- банковская гарантия должна быть оформлена в пользу Департамента;

- банковская гарантия должна быть безотзывной.

Банковская гарантия должна содержать:

- а) денежную сумму, подлежащую выплате;

- б) дату и номер договора, основные обязательства, исполнение по которым обеспечивается банковской гарантией, а именно обязательства, предусмотренные подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора;

- в) обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии, а именно, нарушение срока исполнения Застройщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора;

- г) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку в размере 0,1% денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки;

- д) условие, согласно которому обязательства гаранта перед бенефициаром по банковской гарантии прекращаются только в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации.

- е) условие, согласно которому гарант отказывает бенефициару в удовлетворении его требования только в случае, предусмотренном статьей 376 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- срок действия банковской гарантии, указанной в настоящем пункте, должен превышать срок выполнения обязательства Застройщика, предусмотренного подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора, не менее чем на 6 месяцев;

- в случае если по каким-либо причинам банковская гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своего обязательства до прекращения обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Департаменту иную (новую) банковскую гарантию на условиях, указанных в настоящем пункте Договора;

- в случае неисполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.4 пункта 3.3 Договора, Департамент вправе истребовать всю сумму банковской гарантии в полном объеме и зачислить ее в доход бюджета города Ярославль.

6.3. В ходе исполнения Договора Застройщик вправе по согласованию с Департаментом предоставить взамен ранее предоставленной банковской гарантии новую банковскую гарантию, размер которой может быть уменьшен пропорционально стоимости исполненных обязательств.

## **7. Порядок передачи и утверждения документации по планировке Территории.**

7.1. Передача и утверждение подготовленной Застройщиком документации по планировке Территории осуществляется в следующем порядке:

7.1.1. Документацию по планировке Территории, подготовленную на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде в 2 экземплярах и на электронном носителе, подписанную электронной подписью, в формате jpeg, doc, dxf, pdf, mid/mif Застройщик представляет в Департамент.

7.1.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в Департамент документации по планировке Территории Департамент проверяет ее на соответствие требованиям, указанным в пункте 3.1 Договора.

7.1.3. По результатам проверки Департамент принимает решение о направлении документации по планировке Территории мэру города Ярославля или об отклонении документации и направлении ее на доработку.

В случае отклонения документации по планировке Территории Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых мероприятий по доработке документации и сроков их исполнения. После доработки проверка документации осуществляется повторно.

7.1.4. В случае принятия мэром города Ярославля решения об отклонении документации и направлении ее на доработку Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня мероприятий по доработке документации по планировке Территории и сроков их исполнения.

7.1.5. После утверждения документация по планировке Территории Департамент размещает сведения, документы, материалы из состава утвержденной в установленном порядке документации по планировке Территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами с учетом условия, указанного в пункте 2.4 Договора, и действует 10 лет с момента заключения договора, до \_\_.\_\_.20\_\_ года.

8.2. Срок действия договора может быть продлен путем заключения дополнительного соглашения к Договору в случаях судебных споров с гражданами, проживающими в расселяемых квартирах, на срок судебных разбирательств, если данные судебные споры создают объективную невозможность исполнения Сторонами обязательств в установленный срок, а также в случаях, указанных в пункте 11.1 Договора.

## **9. Ответственность сторон**

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с Договором, а также в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. В случае неисполнения Застройщиком в установленные сроки обязательств, предусмотренных пунктами 3.1, 3.2, 3.3 (подпунктами 3.3.1-3.3.7), 3.4, 3.8 раздела 3 и раздела 6 Договора, Застройщик обязан уплатить Департаменту неустойку (пени) в размере 0,1% от размера цены права на заключение Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Уплата Застройщиком суммы неустойки (пени) не освобождает Застройщика от выполнения обязательств по Договору.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. В этом случае срок действия Договора (отдельных обязательств) продлевается на период, равный сроку действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **11. Порядок внесения изменений в договор**

11.1. При выявлении необходимости внесения изменений в Договор в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к Договору в следующем порядке:

- в течение 20 рабочих дней со дня выявления основания для внесения изменений в Договор Сторона, выявившая соответствующее основание, направляет другой Стороне письменное обращение с приложением проекта дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор;

- в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения другая Сторона рассматривает проект дополнительного соглашения, в случае согласия – согласовывает его, в случае несогласия - направляет другой Стороне мотивированный отказ или протокол разногласий.

11.2. При достижении согласия Сторон по условиям дополнительного соглашения Департамент инициирует внесение изменений в решение о комплексном развитии территории в установленном порядке.

11.3. После внесения изменений в решение о комплексном развитии территории в течение 10 рабочих дней Стороны подписывают дополнительное соглашение.

11.4. Необоснованный отказ от внесения изменений в Договор не допускается.

## **12. Порядок разрешения споров**

12.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, прямо не оговоренным Договором, разрешаются путем двухсторонних переговоров на основе действующего законодательства.

12.2. При невозможности достижения Сторонами соглашения, все споры и разногласия, касающиеся Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.

## **13. Прочие условия**

13.1. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного

участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

13.2. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

13.3. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с пунктом 3.12 Договора.

13.4. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### **14. Заключительные положения**

14.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Застройщика, два экземпляра – для Департамента.

14.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких изменений.

В случае если реквизиты Стороны Договора изменились и эта Сторона не уведомила об этом другую Сторону, такая Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных последствий, в этом случае другая Сторона Договора будет считаться действовавшей надлежащим образом, если исполнение и/или любое иное уведомление по Договору произведено в адрес другой Стороны по ранее используемым реквизитам, указанным в разделе 16 Договора.

14.3. Стороны договорились осуществлять обмен информацией по всем вопросам исполнения Договора в письменном виде по адресам, указанным в Договоре.

#### **15. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора**

15.1. Неотъемлемой частью Договора являются приложения:

Приложение 1 – Сведения о местонахождении и границах Территории;

Приложение 2 – Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу;

Приложение 3 – Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной общей площади таких объектов;

Приложение 4 – Задание на подготовку документации по планировке Территории;

Приложение 5 – Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству в границах Территории, к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о возможности выноса сетей инженерно-технического обеспечения с Территории;

Приложение 6 – Перечень квартир в расположенных в границах Территории многоквартирных домах, подлежащих расселению и сносу;

Приложение 7 – Форма Плана-графика выполнения обязательств по комплексному развитию Территории;

Приложение 8 – Форма Отчета об исполнении обязательств по Договору.

15.2. Неотъемлемой частью Договора является План-график, указанный в пункте 3.2 Договора, со дня его подписания Сторонами.

## 16. Реквизиты и подписи сторон

**Департамент:**

**Департамент градостроительства**

**мэрии города Ярославля**

Адрес: 150999, г. Ярославль,

Революционный проезд, д.6

Тел. 40-36-61

ИНН 7604092913 КПП 760401001

департамент финансов мэрии города

Ярославля (департамент градостроительства

мэрии города Ярославля, лс 815014743)

р/с 03232643787010007100

ОКЦ №8 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по

Ярославской области г. Ярославль

БИК 017888102

к/с 40102810245370000065

КБК (104 поле) 00000000000000000510

ОКТМО 78701000.

**Застройщик:**

Заместитель мэра –

директор департамента

\_\_\_\_\_ Черневский А.А.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

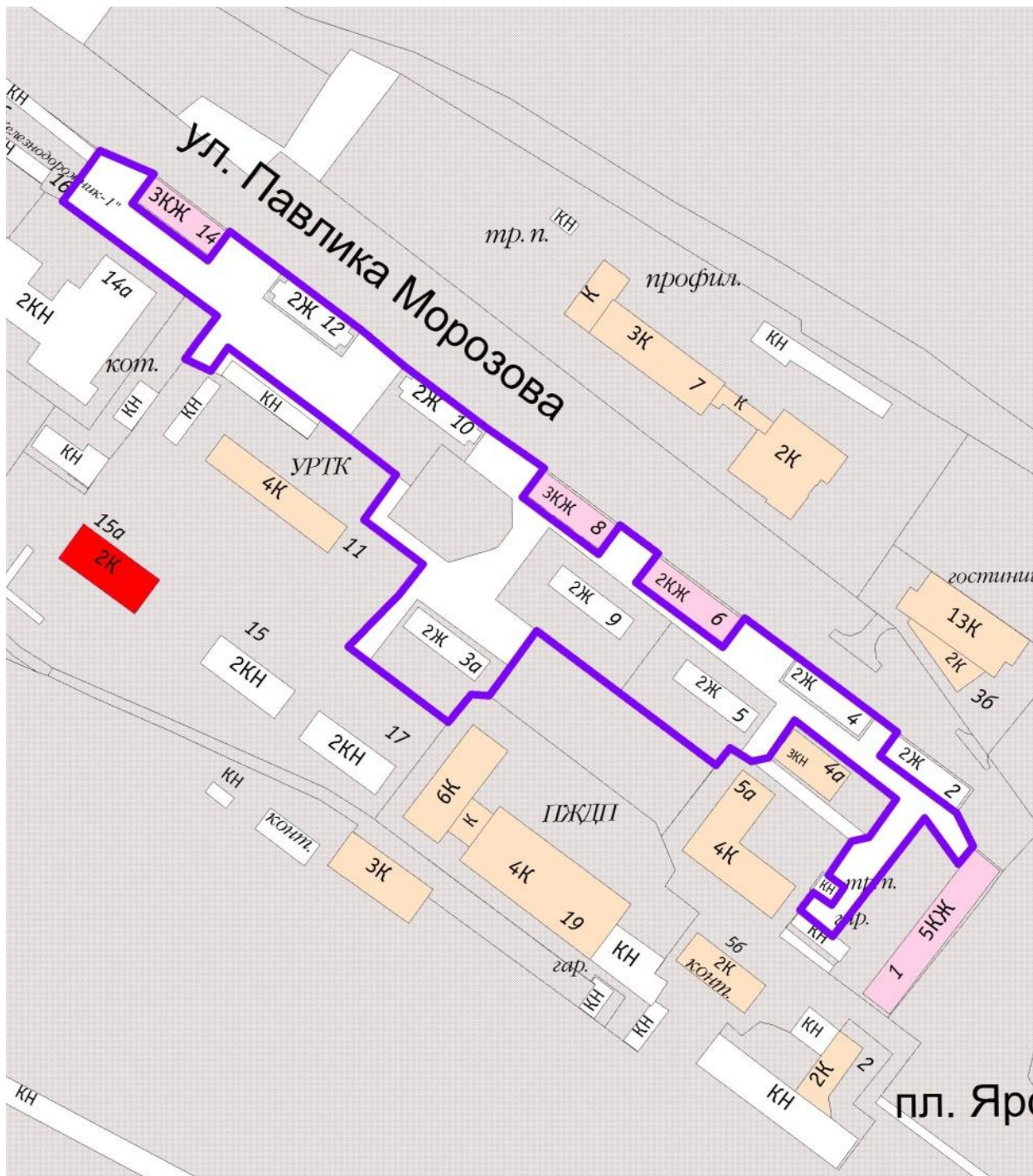
\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Приложение 1

к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_

### Сведения о местоположении и границах Территории



— граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границы Территории в МСК-76		
поз.	X	Y
1.	376007,35	1326649,78
2.	375999,83	1326659,51
3.	375985,85	1326677,61
4.	375968,83	1326665,48
5.	375952,09	1326687,79
6.	375940,91	1326678,92
7.	375921,02	1326659,45
8.	375915,24	1326667,12
9.	375892,49	1326697,29
10.	375903,01	1326705,96
11.	375902,47	1326712,61
12.	375907,83	1326716,70
13.	375913,38	1326720,71
14.	375927,08	1326730,59
15.	375903,69	1326761,78
16.	375876,18	1326798,45
17.	375882,77	1326803,58
18.	375880,60	1326807,19
19.	375877,81	1326811,81
20.	375879,15	1326818,12
21.	375893,31	1326828,10
22.	375863,46	1326866,45
23.	375849,18	1326856,07
24.	375847,69	1326849,56
25.	375834,68	1326840,72
26.	375830,41	1326846,86
27.	375823,51	1326842,06
28.	375828,29	1326835,20
29.	375821,72	1326830,00
30.	375811,65	1326842,46
31.	375856,37	1326877,12
32.	375838,98	1326889,90
33.	375845,75	1326895,42
34.	375858,33	1326889,09
35.	375879,73	1326860,15
36.	375888,71	1326866,79
37.	375894,62	1326858,98
38.	375917,18	1326828,80
39.	375931,73	1326809,18
40.	375920,81	1326800,87
41.	375945,18	1326768,15
42.	375956,11	1326776,47
43.	375966,78	1326762,17
44.	375955,82	1326753,94

45.	375977,32	1326725,30
46.	375988,28	1326733,52
47.	376003,07	1326712,33
48.	376026,88	1326680,61
49.	376040,29	1326664,63
50.	376062,58	1326634,88
51.	376077,67	1326614,82
52.	376066,67	1326606,49
53.	376088,17	1326577,88
54.	376099,26	1326586,18
55.	376108,11	1326565,72
56.	376102,95	1326562,13
57.	376088,88	1326551,69
58.	376054,21	1326598,53
59.	376045,70	1326610,04
60.	376035,53	1326602,31
61.	376029,56	1326597,92
62.	376024,97	1326607,72
63.	376033,90	1326614,07

**Приложение 2**  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_

**Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов,  
подлежащих сносу**

№ п/п	Адрес (местонахождение) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м	Статус объекта капитального строительства. Сторона, к обязательствам которой относится осуществление мероприятий по сносу	Сторона, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия по финансированию расселения граждан
1	ул. Павлика Морозова, д. 3а	76:23:030301:88	76:23:010101:16576	Много-квартирный дом	1239,0	Признан аварийным. Расселение и снос относятся к обязательствам Застройщика	Застройщик
2	ул. Павлика Морозова, д. 3а	76:23:030301:88	76:23:010101:1938	Газопровод	1239,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
3	ул. Павлика Морозова, д. 3а	76:23:030301:88	76:23:000000:16581	Телефонная связь	1239,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—

4	ул. Павлика Морозова, д. 3а	76:23:030301:88	76:23:000000:16609	Телефонная связь	1239,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
5	ул. Павлика Морозова, д. 3а	76:23:030301:88	76:23:030301:7266	Канализация	1239,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
6	ул. Павлика Морозова, д. 4	76:23:030301:89	76:23:010101:16565	Много-квартирный дом	424,0	Признан аварийным. Расселение и снос относятся к обязательствам Застройщика	Застройщик
7	ул. Павлика Морозова, д. 4	76:23:030301:89	76:23:010101:1938	Газопровод	424,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
8	ул. Павлика Морозова, д. 5	76:23:030301:90	76:23:010101:16582	Много-квартирный дом	1606,0	Признан аварийным, расселен. Снос относится к обязательствам Застройщика	Департамент
9	ул. Павлика Морозова, д. 5	76:23:030301:90	76:23:010101:1938	Газопровод	1606,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
10	ул. Павлика Морозова, д. 5	76:23:030301:90	76:23:030301:6607	Водопровод	1606,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—

11	ул. Павлика Морозова, д. 9	76:23:030301:93	76:23:010101:16559	Много-квартирный дом	1962,0	Признан аварийным, расселен. Снос относится к обязательствам Застройщика	Департамент
12	ул. Павлика Морозова, д. 9	76:23:030301:93	76:23:010101:1938	Газопровод	1962,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
13	ул. Павлика Морозова, д. 9а	76:23:030301:94	76:23:010101:1938	Газопровод	1240,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
14	ул. Павлика Морозова, д. 9а	76:23:030301:94	76:23:000000:16580	Телефонная связь	1240,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
15	ул. Павлика Морозова, д. 10	76:23:030301:85	76:23:010101:16572	Много-квартирный дом	1177,0	Признан аварийным. Снос относится к обязательствам Застройщика	Застройщик
16	ул. Павлика Морозова, д. 10	76:23:030301:85	76:23:010101:1938	Газопровод	1177,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—
17	ул. Павлика Морозова, д. 10	76:23:030301:85	76:23:000000:16580	Телефонная связь	1177,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—

18	ул. Павлика Морозова, д. 12	76:23:030301: 86	76:23:010101: 16578	Много- квартирный дом	472,0	Признан аварийным, частично расселен. Снос относится к обязательствам Застройщика	Департамент
19	ул. Павлика Морозова, д. 12	76:23:030301: 86	76:23:010101: 1938	Газопровод	472,0	Статус – действующий. Снос относится к обязательствам Застройщика	—

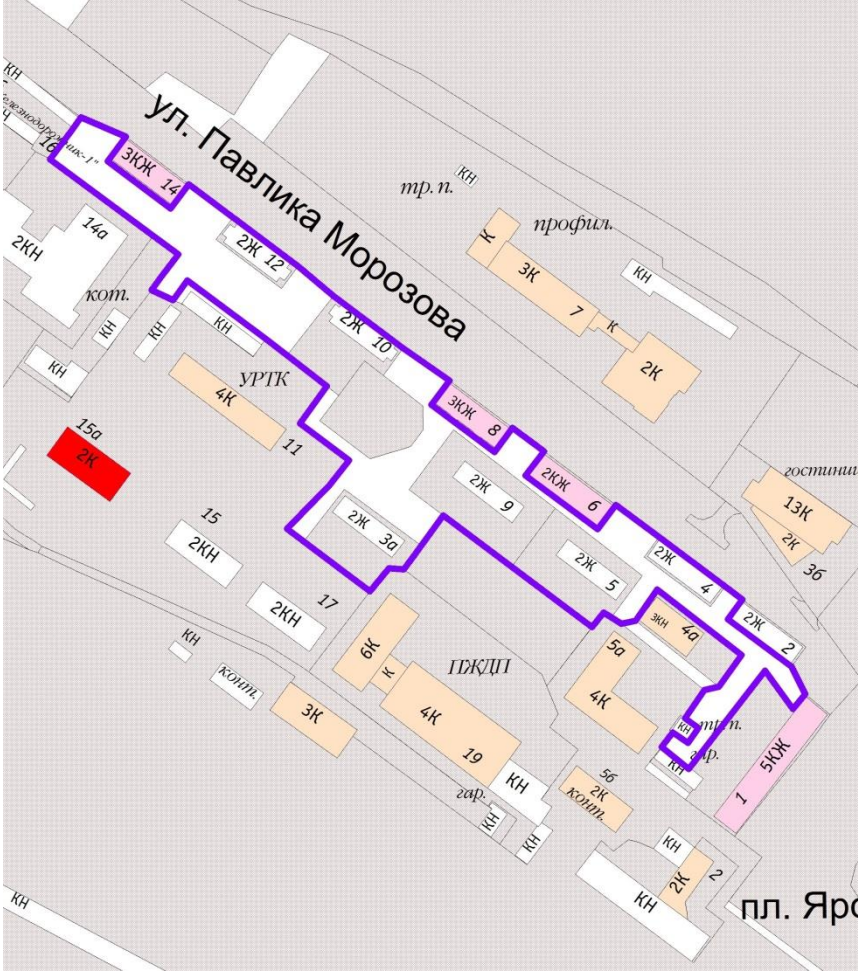
**Приложение 3**  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_

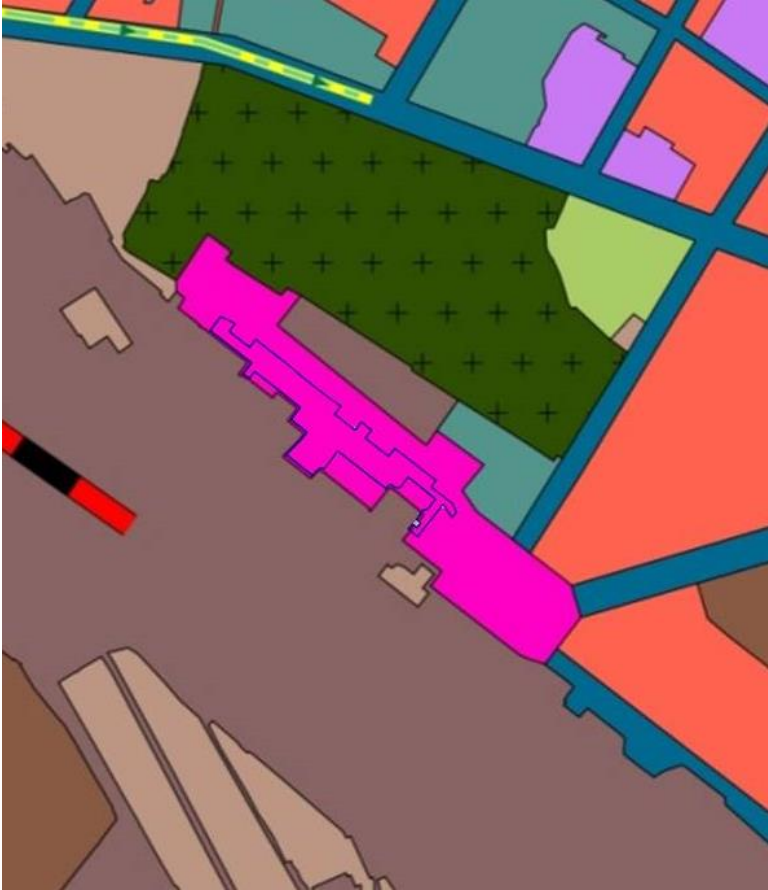

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной общей площади таких объектов**


В границах Территории				
№ п/п	Наименование или вид объекта	Показатель общей площади	Подлежат/не подлежат строительству (вариант для сетей - реконструкции)	К чьим обязательствам относится строительство (реконструкция)
I.	Объекты капитального строительства согласно документации по планировке территории с видами разрешенного использования, предусмотренными приложением 3 к решению о комплексном развитии территории.	Максимальная общая площадь - 50 760 кв. м	Подлежат	Застройщик
II.	Иные объекты согласно документации по планировке территории с видами разрешенного использования, предусмотренными приложением 3 к решению о комплексном развитии территории, в том числе:			
1.	Сети инженерно-технического обеспечения: Сети водоснабжения Сети водоотведения Сети теплоснабжения Сети электроснабжения Сети газоснабжения Сети связи Сети хозяйственно-фекальной канализации	Определить документацией по планировке территории	Подлежат	Застройщик
2.	Улично-дорожная сеть и объекты временного хранения (парковки) автотранспорта	Определить документацией по планировке территории	Подлежат	Застройщик

**Приложение 4**  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_

**Задание на подготовку документации по планировке Территории**

1. Вид документации	Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития
2. Границы проектирования	 <p style="text-align: center;">— Границы проектирования.</p>
3. Исполнитель	
4. Основание для разработки	<p>4.1. Постановление мэрии города Ярославля от 05.05.2026 № 390 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля»;</p> <p>4.2. Постановление мэрии города Ярославля от 08.06.2026 № 505 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля»;</p> <p>4.3. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля от _____.2026 № _____.</p>
5. Цели разработки	<p>5.1. Устойчивое развитие территории в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля.</p> <p>5.2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>

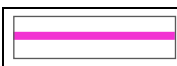



	<p>5.3. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>5.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>5.5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
<p>6. Описание месторасположения территории, площадь территории</p>	<p>6.1. Сведения о местоположении и границах Территории указаны в Приложении 1 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки от ___.__.2026 № ____.</p> <p>6.2. Территория в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля, ограничена ул. Павлика Морозова; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:84, на котором расположен д. 1 по ул. Павлика Морозова; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:64, на котором расположен д. 5а по ул. Павлика Морозова; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:6054; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:113, на котором расположен д. 19 по ул. Павлика Морозова; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:62, на котором расположены д. 11, д. 15, д. 15а и д. 17 по ул. Павлика Морозова; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:6628; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:6626, на котором расположен д. 14а по ул. Павлика Морозова; границами земельного участка с к.н. 76:23:030301:18.</p> <p>6.3. Площадь территории – 16 920 кв. м.</p>
<p>7. Территориальное планирование и градостроительное зонирование территории</p>	<p>7.1. Функциональное назначение территории определено Генеральным планом города Ярославля (далее - ГП).</p> <p>Фрагмент карты «Функциональные зоны».</p>  <p>Условные обозначения:</p> <p> - граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.</p>

 - общественно-деловые зоны.

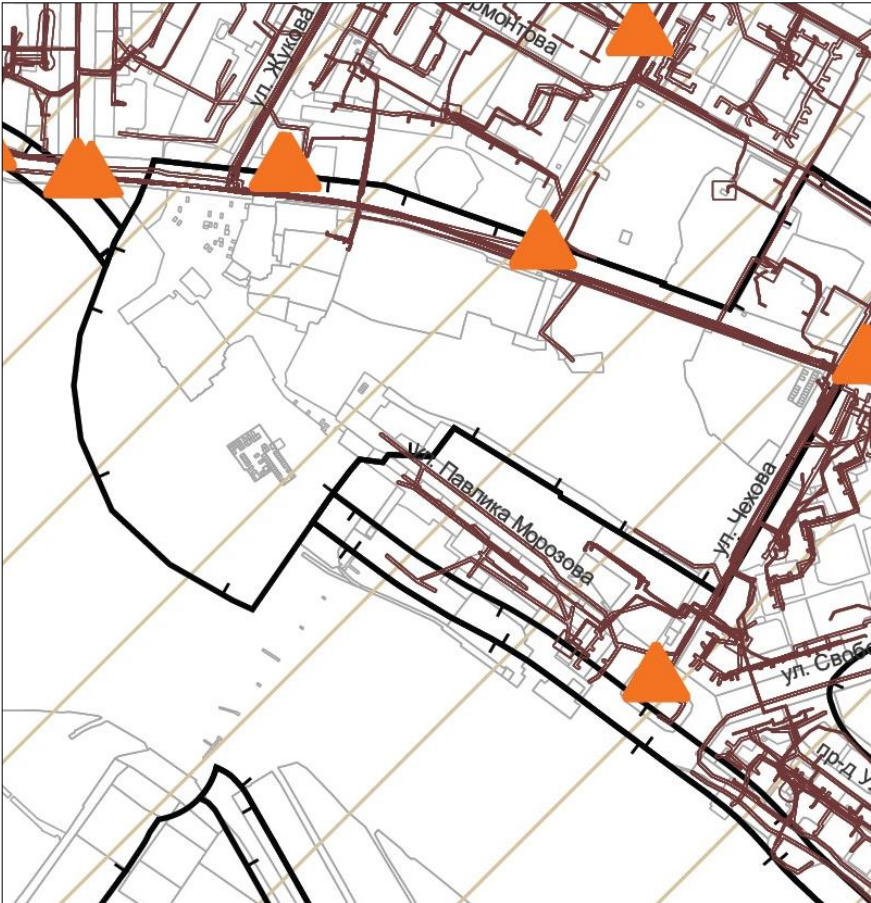
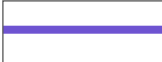


В соответствии с картой «Функциональные зоны» в составе Генерального плана города Ярославля (далее – ГП города Ярославля), утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226, территория, предусмотренная для комплексного развития, расположена в границах общественно-деловых функциональных зон.

Фрагмент Карты местоположения существующих и строящихся объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе материалов по обоснованию ГП города Ярославля



	- граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.
	- улицы и дороги местного значения.
	- конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта.
	- автостанции.



<p>8. Планируемые изменения в Генеральный план города и Правила землепользования и застройки города</p>	<p>Не требуется</p>
<p>9. Зоны с особыми условиями использования территории</p>	<p>9.1. Территория, предусмотренная для комплексного развития, находится вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории города Ярославля, установленной постановлением Правительства Ярославской области от 31.05.2023 № 523-п «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории города Ярославля, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».</p> <p>9.2. В соответствии с картой градостроительного зонирования «Границы зон с особыми условиями использования территории» в составе ПЗЗ территория, предусмотренная для комплексного развития, расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), в подзоне 5.</p> <p style="text-align: center;">Фрагмент Карты градостроительного зонирования «Границы зон с особыми условиями»</p>  <p style="text-align: center;">Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.</li> <li> - приаэродромная территория.</li> <li> - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.</li> </ul>



- охранный зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).



- охранный зона газопроводов и систем газопроводов.

9.3. В границах территории, предусмотренной для комплексного развития, установлены следующие типы зон с особыми условиями использования территорий с кадастровыми номерами:

- 76:23-6.10753 – тип: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и других объектов; наименование: санитарно-защитная зона для территории, занятой Воинским и Леонтьевским кладбищами города Ярославля;

- 76:23-6.12481 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 0,4кВ ТП 34 АПВБ 3\*70 (инв. № 12015852-00);

- 76:23-6.12485 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 0,4кВ ТП 34 АПВБ 3\*70 (инв. № 12015853-00);

- 76:23-6.543 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: охранный зона ТП-34;

- 76:23-6.6407 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4 кВ ул. П. Морозова (12021101-00), расположенная на территории Ярославской области, г. Ярославль;

- 76:23-6.5114 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ 6-10кВ ТП 34-ТП 45 АСБ 3х95 (12011184-00), расположенная на территории Ярославской области, г. Ярославль;

- 76:23-6.4224 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ 6-10кВ ТП 34-ТП 268 АСБ 3х95 (Инв.№12011185-00) , расположенная на территории Ярославской области, г. Ярославль;

- 76:23-6.4512 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ 6-10кВ ТП 34-ТП 268 АСБ 3\*95 (Инв.№12011738-00), расположенная на территории Ярославской области, г. Ярославль;

- 76:23-6.286 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: охранный зона ВЛ 0,4 кВ ТП 34 на территории г Ярославль Ярославской области;

- 76:23-6.10382 - тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: охранный зона сетей газоснабжения, г. Ярославль, газопровод низкого давления, ул. Павлика Морозова, д. 1, перемычка от ул. Чехова, д. 45;

- 76:23-6.9928 – тип: зона с особыми условиями использования территории; наименование: охранный зона сетей газопровода, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, д. 2, 4, 6, 8, 10, 5, 9, 9а, 3а, 12, 14.



	<p>10.3. Масштаб предоставляемых чертежей и схем должен обеспечивать их читабельность (допустимые масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000).</p>
11. Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории	<p>11.1. Проект межевания территории должен содержать основную часть (утверждаемую) и материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>11.2. Содержание основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории принимается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>11.3. Масштаб предоставляемых чертежей и схем должен обеспечивать их читабельность (допустимые масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000).</p>
12. Исходные данные для разработки документации по планировке территории	<p>12.1. Сбор исходных данных для разработки проекта планировки территории осуществляется Застройщиком самостоятельно или с участием исполнителя и финансируется в установленном порядке.</p> <p>12.2. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материалы Генерального плана города Ярославля;</li> <li>- материалы Правил землепользования и застройки города Ярославля;</li> <li>- актуальные топографические планы;</li> <li>- инженерно-геодезическая и инженерно-геологическая изученность территории;</li> <li>- ранее утвержденная документация по планировке территории (при необходимости).</li> </ul> <p>Данные сведения предоставляются по запросу заинтересованного лица за плату в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».</p> <p>Порядок предоставления сведений и форма запроса о предоставлении сведений утверждены Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, утвержденным постановлением мэра города Ярославля от 27.07.2009 № 2493.</p> <p>Для предоставления муниципальной услуги заявитель вправе по своему выбору обратиться в ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» или в электронном виде через Федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»: (<a href="http://www.gosuslugi.ru">http://www.gosuslugi.ru</a>), указав запрашиваемые сведения и идентификатор плательщика запроса.</p> <p>Электронная версия Генерального плана города Ярославля и Правил землепользования и застройки города Ярославля также размещена на сайте <a href="http://city-yaroslavl.ru">city-yaroslavl.ru</a>.</p> <p>12.3. Сведения о красных линиях в границах территории.</p> <p>12.4. Сведения государственного земельного кадастра о землепользовании, о земельно-имущественных отношениях.</p> <p>12.5. Сведения из ЕГРН о собственниках, состоянии, правовом режиме использования объектов капитального строительства.</p> <p>12.6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории, в том числе гаражах, стоянках автотранспорта (исполнитель проводит самостоятельный анализ территории).</p> <p>12.7. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения (исполнитель проводит самостоятельный анализ территории).</p> <p>12.8. Исполнитель подготавливает проекты запросов для получения исходных данных и анализирует достаточность собранных исходных данных. Заказчик координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам исполнителя.</p> <p>12.9. В случае недостаточности вышеуказанных сведений дополнительные сведения, необходимые для разработки проекта планировки, определяются исполнителем.</p>
13. Требования и рекомендации по разработке проекта планировки территории	<p>13.1. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании постановления мэрии города Ярославля от 05.05.2026 № 390 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля», постановления мэрии города Ярославля от 08.06.2026 № 505 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском</p>

районе города Ярославля», договора о комплексном развитии территории от \_\_. \_\_. 202\_ № \_\_\_\_, Генерального плана города Ярославля, Правил землепользования и застройки города Ярославля, нормативов градостроительного проектирования, полученных исходных данных и технических условий.

Документация разрабатывается с учетом требований технических регламентов; границ зон с особыми условиями использования территорий; градостроительных регламентов; границ территорий общего пользования, земельных участков, на которые зарегистрировано право собственности.

13.2. Дополнительные требования к разработке проекта планировки:

13.2.1. Расчетная общая площадь всех этажей зданий, сооружений (по внешним габаритам зданий и сооружений) при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочно составит – не более 50 760 кв. м при коэффициенте плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала) – 3,0 для зоны общественно-деловой территориальной зоны.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства, планируемых для размещения в границах развиваемой территории согласно приложению 3 к проекту постановления мэрии города Ярославля «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля» не устанавливается. Этажность объектов капитального строительства в границах развиваемой территории будет определена при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки на этапе разработки документации по планировке территории и рабочей документации.

13.2.2. Предусмотреть парковочные места за границами земельных участков.

13.2.3. Предусмотреть организацию подхода и подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 76:23:030301:120, 76:23:030301:6054.

13.2.4. Минимальный процент озеленения территории общего пользования для общественно-деловой зоны (ОД) не установлен.

В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, планируется размещение элементов благоустройства территории, включающих площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для занятия физкультурой и т.д., необходимые для создания комфортной среды проживания жителей многоквартирных домов №№ 1, 2, 6, 8, 14 по ул. Павлика Морозова, расположенных на смежной с развиваемой территории.

Минимальный процент озеленения площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) и площадок для занятия физкультурой должен составлять - не менее 50% от площадей таких площадок.

13.2.5. Плотность застройки общественно-деловой территориальной зоны (ОД) следует принимать не более указанных значений:

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона, квартала) - 1,0;

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала) - 3,0.

Коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории микрорайона, квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок

12.2.6. Улично-дорожную сеть принять в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) в составе Генерального плана города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226.

13.2.7. Разработать улично-дорожную сеть и предусмотреть необходимое

	<p>количество парковочных мест согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Ярославля.</p> <p>13.2.8. Показать выезды на улично-дорожную сеть города в соответствии с нормативными требованиями категорий автомобильных дорог.</p> <p>13.2.9. Предусмотреть на Территории место (площадку) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов или сохранить существующее место (площадку) для накопления твердых бытовых отходов или предусмотреть перенос места (площадки) для накопления твердых бытовых отходов на другое место с учетом требований, указанных в СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».</p> <p>На период строительства в границах развиваемой территории, предусмотреть возможность подъезда (подхода) к существующему месту (площадке) для накопления твердых бытовых отходов (в случае, если данная площадка не будет перенесена на иное место).</p> <p>13.2.10. Территорию общего пользования разработать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр, СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.08.2018 № 474/пр).</p> <p>13.2.11. При размещении планируемых объектов спортивного назначения и пешеходно-транспортной инфраструктуры учесть Местные нормативы градостроительного проектирования города Ярославля, утвержденные решением муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 № 169.</p> <p>13.2.12. Получить согласование департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля на примыкание к улично-дорожной сети города.</p> <p>13.2.13. В материалах по обоснованию проекта планировки представить результаты инженерных изысканий и схему вертикальной планировки территории.</p> <p>13.2.14. Систему инженерно-технического обеспечения и оборудования выполнить с учётом развития внутриквартальных сетей и сооружений в границах территории проектирования на основе расчётной потребности объектов капитального строительства в инженерном обеспечении, рассчитанной в соответствии с потенциальными объёмами строительства объектов капитального строительства, внутриквартальные сети разместить в территории общего пользования.</p> <p>13.2.15. Разработать перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (создание систем оповещения населения и защитных сооружений).</p> <p>13.2.16. Обеспечить сохранность геодезических пунктов согласно постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (при необходимости).</p>
<p>14. Требования и рекомендации по разработке проекта межевания территории</p>	<p>14.1. Проект межевания территории разрабатывается с учетом требований земельного законодательства в соответствии с разрабатываемым проектом планировки.</p> <p>14.2. Дополнительные требования к разработке проекта межевания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чертежи межевания территории должны обеспечивать возможность однозначного установления местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков;</li> <li>- границы проектируемых земельных участков устанавливаются с учетом границ территориальных зон, предельных размеров земельных участков, установленных градостроительными регламентами территориальных зон, и обеспечения условий эксплуатации объектов капитального строительства, включая проезды, проходы к ним, и не могут образовываться в двух территориальных зонах;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сформировать земельные участки, подлежащие изъятию для государственных и муниципальных нужд;</li> <li>- сформировать земельные участки свободные от прав третьих лиц с учетом установленных ограничений;</li> <li>- исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу;</li> <li>- образовать самостоятельные земельные участки для размещения каждого из существующих и (или) планируемых объектов недвижимости (за исключением имущественных комплексов);</li> <li>- обеспечить доступ ко всем земельным участкам;</li> <li>- отобразить зоны с особыми условиями использования территорий, охранные зоны и нормативные расстояния от сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных сооружений.</li> </ul>
<p>15. Основные этапы выполнения работ</p>	<p><u>Этап 1</u> Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки документации по планировке Территории и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния Территории, определение основных направлений развития Территории.</p> <p><u>Этап 2</u> Разработка концепции проектируемой Территории. Рассмотрение и защита концепции на заседании координационного совета по вопросам градостроительства Ярославской области (далее – Координационный совет). Для направления концепции на рассмотрение Координационного совета заказчику необходимо направить заявление в департамент градостроительства мэрии города Ярославля для включения в повестку Координационного совета. На рассмотрение Координационного совета исполнитель должен предоставить презентацию в электронном виде с вариантами планировочного и объемно-пространственного решения Территории и основными технико-экономическими показателями, а также предоставить печатную версию презентации в департамент градостроительства мэрии города Ярославля.</p> <p><u>Этап 3</u> Подготовка документации по планировке Территории с учетом замечаний и рекомендаций Координационного совета. Направление документации на согласование в департамент градостроительства мэрии города Ярославля. По результатам проверки департамент градостроительства мэрии города Ярославля принимает решение об отклонении документации по планировке Территории или о направлении документации по планировке территории мэру города Ярославля.</p> <p><u>Этап 4</u> Утверждение документации по планировке Территории.</p>
<p>16. Вид предоставляемой документации, передаваемой в ДГ мэрии города Ярославля</p>	<p>16.1. Документацию по планировке Территории представить в сброшюрованном и прошитом виде в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основная часть проекта планировки разрабатываемой территории (утверждаемая) – в 2 экз. в соответствии с системой координат города Ярославля;</li> <li>- материалы по обоснованию проекта планировки разрабатываемой Территории – в 2 экз.;</li> <li>- раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций» - в 1 экз.;</li> <li>- основная часть проекта межевания разрабатываемой Территории (утверждаемая) - в 1 экз. в соответствии с системой координат города Ярославля и в 1 экз. в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76);</li> <li>- материалы по обоснованию проекта межевания разрабатываемой Территории – в 2 экз.;</li> <li>- границы образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов, красные линии представить (в системе МСК-76) в электронном виде в формате dxf , mif/mid, pla (archicad).</li> </ul> <p>16.2. Проект планировки и проект межевания Территории дополнительно представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в электронном виде текстовые (в формате *.doc) и графические (в формате *.pdf , *.jpeg) материалы на CD или DVD-дисках.</li> </ul> <p>16.3. Результаты инженерных изысканий (технические отчёты) должны быть</p>

	<p>представлены в ГИСОГД в электронном виде и должны соответствовать действующему законодательству, нормам и правилам: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» и требованиям по ведению топографического плана в масштабе 1:500 в электронном виде на территории города Ярославля («Классификатор объектов цифрового топографического плана масштаба 1:500 (версия AutoCAD). Основные правила векторизации топографического плана»).</p> <p>Рекомендуемыми форматами передачи материалов в ГИСОГД в векторной форме приняты форматы: ГИС ИнГео (IDF), AutoCAD (DXF), в растровой форме принят формат: РСХ с разрешением 400 dpi попланшетно, имена файлов должны соответствовать их номенклатурным номерам. Текстовая часть отчётов передаётся в общепринятых текстовых форматах (txt, doc, rtf).</p> <p>Графические приложения к техническим отчётам по инженерным изысканиям передаются в ГИСОГД в местной системе координат города Ярославля, в Балтийской системе высот.</p>
<p>17. Порядок передачи и утверждения документации по планировке Территории</p>	<p>В соответствии с разделом 7 Договора.</p>
<p>18. Нормативная правовая и методическая база</p>	<p>18.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.  18.2. Земельный кодекс Российской Федерации.  18.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».  18.4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».  18.5. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр.  18.6. СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».  18.7. Иные строительные нормы и правила, своды правил, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы.  18.8. Постановление Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных нормативных правовых актов».  18.9. Постановление Правительства Ярославской области от 31.05.2023 № 523-п «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории города Ярославля, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».  18.10. Генеральный план города Ярославля, утверждённый решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 (в последней редакции постановлений Правительства Ярославской области).  18.11. Правила землепользования и застройки города Ярославля, утверждённые решением муниципалитета города Ярославля от 17.09.2009 № 201 (в последней редакции постановлений Правительства Ярославской области).  18.12. Решение муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 № 169 «Об</p>

	<p>утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля.</p> <p>18.13. Постановление мэрии города Ярославля от 02.08.2013 № 1809 «О составе, порядке подготовки и утверждения чертежей красных линий».</p>
--	---

**Приложение 5**  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_

**Сведения о возможности подключения (технологического присоединения)  
объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству в  
границах Территории, к сетям инженерно-технического обеспечения**

	Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Теплоснабжение	Газоснабжение
		Ливневая канализация			
Комплексное развитие незастроенной территории ул. Павлика Морозова в Кировском районе					
Возможность подключения к сетям	Имеется. Информация о возможности подключения АО «Ярославльводоканал» от 01.11.2025 № 06-12/6999	Имеется. Информация о возможности подключения АО «Ярославльводоканал» от 01.11.2025 № 06-12/6999 МБУ «РиОГС» в Ярославле от 25.12.2025 № Т-1613	Имеется РЭС 1 категории «Яргорэлектросеть» филиала ПАО «Россети Центр»-«Ярэнерго» от 01.10.2025 №Яр/Р-19-6/2247; Имеется	Не имеется. АО «Ярославские ЭнергоСистемы» от 29.09.2025 № 3566;	Имеется. АО "Газпром газораспределение Ярославль" от 23.10.2025 № АС-02/6554
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	724,5 м3/сут	724,5 м3/сут	1239,7 кВт	5, 79 Гкал/ч	1257,9 м3/час
Точка присоединения к сетям	1. Водопровод d=500 мм, идущий по ул. Павлика Морозова	Фекальный коллектор d=600 мм, идущий по ул. Павлика Морозова, в существующий колодец Запроектировать и построить ливневую канализацию, с устройством дождеприемных колодцев, с отстойной частью, и выпуском, в существующую канализацию d=900 мм, идущий в районед.1 ул. Павлика Морозова.	Будет определена в технических условиях на технологическое присоединение на основании указанных в заявке технических характеристик объекта. Требуется строительство КЛ/ВЛ-6 кВ и необходимого количества РП и ТП-б/0,4 кВ, ЛЭП 0,4 кВ.	В настоящий момент отсутствует резерв пропускной способности, при поступлении комплексной заявки на подключение тепловой нагрузки 5, 79 Гкал/ч. будет установлена плата за подключение в индивидуальном порядке (п.38 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115.	От подземного газопровода высокого давления 2 категории d=325 мм, проложенного по ул. Угличской.
Плата за подключение объекта капитального строительства	Плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»	Плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» Не установлена	Расчёт платы за технологическое присоединение определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области	Плата за подключение к тепловым сетям АО «Ярославские ЭнергоСистемы» для объектов капитального строительства будет установлена в индивидуальном порядке (п.38 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 №	Приказ Департамента регулирования тарифов Ярославской области от 19.12.2022 №411-тп/г "Об установлении стандартизированных тарифных ставок, используемых для определения

				2115.	величины платы за технологическое присоединение газопользу - ющего оборудования к газораспределительным сетям акционерного общества "Газпром газораспределение Ярославль", на 2023 год".
Сроки подключения объекта капитального строительства	Определяется договором технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения	Определяется договором технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения	Определяется договором технологического присоединения к сетям электроснабжения		
Срок действия информации	1 год	6 месяцев 3 года			1 год

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения получает правообладатель земельного участка на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемой территории.

## Информация о возможности выноса сетей инженерно-технического обеспечения с Территории

<p>Сети водоснабжения, водоотведения</p>	<p>АО «Ярославльводоканал» не возражает против выноса сетей водоснабжения и водоотведения при комплексном развитии незастроенной территории, согласно приложенной схемы, при выполнении условий.</p> <p>Расстояние от фундамента до действующих сетей напорной канализации выдержать не менее 5-ти метров, в противном случае предусмотреть вынос участка сетей на нормативное расстояние и заключить соглашение на компенсацию потерь.</p> <p>Расстояние от ограждения территории, размещения автопарковочных мест, малых архитектурных форм, детских игровых площадок до существующих сетей водоснабжения и напорной канализации выдержать не менее 3-х метров. В противном случае предусмотреть вынос сетей на нормативное расстояние и заключить соглашение на компенсацию потерь.</p> <p>Расстояние от ограждения территории, размещения автопарковочных мест, малых архитектурных форм, детских игровых площадок до действующих сетей самотечной фекальной канализации выдержать не менее 3-х метров. В противном случае предусмотреть вынос сетей на нормативное расстояние и заключить соглашение на компенсацию потерь.</p>
<p>Сети газоснабжения</p>	<p>Перекладка (вынос) газопровода возможна</p> <p>За счет средств заказчика при условии заключения заказчиком строительства соглашения с собственниками газопровода о компенсации убытков, вызванных необходимостью перекладки газопроводов, попадающих в границы территории застройки.</p> <p>Для выполнения перекладки (выноса) газопровода заказчику строительства необходимо получить разрешение владельца газопровода.</p> <p>Для осуществления мероприятий по перекладке необходимо дополнительно получить технические условия на перекладку (вынос) газоснабжения.</p> <p>По техническим условиям министерства имущественных отношений Ярославской области от 23.03.2026 № ИХ.28-3126/2026 (владельца газопроводов) перекладка (вынос) сетей газоснабжения возможно при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работы выполняются в полном объеме за счет денежных средств заинтересованных лиц;</li> <li>- при проведении работ сохраняется газоснабжение всех газифицированных объектов, расположенных на данной территории;</li> <li>- до начала работ оформляется весь пакет необходимых документов в установленном порядке;</li> <li>- работы проводятся в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства специализированной организацией, обладающей соответствующей лицензией, под контролем АО «Газпром газораспределение Ярославль»;</li> <li>- выполнение работ не должно ухудшать техническое</li> </ul>

	<p>состояние имущества.</p> <p>Кроме того, изменения конфигурации и протяженности газопровода потребует внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), внесения изменений в существующую схему газоснабжения.</p>
Сети электроснабжения	<p>Процедура переустройства электросетевых объектов регулируется Градостроительным кодексом РФ. Осуществить переустройство может исключительно собственник электросетевого объекта.</p> <p>При необходимости переустройства электросетевых объектов в интересах стороннего лица, ПАО «Россети Центр» предлагает заключить договор о снятии ограничений по использованию земельного участка. Стоимость, указанная в договоре, будет, является ориентировочной до разработки собственником электросетевых объектов (ПАО «Россети Центр») проектно-сметной документации, после чего окончательная стоимость будет зафиксирована дополнительным соглашением. Возможность выноса электросетей определяется по результатам проектно-изыскательных работ, при условии заключения с филиалом договора снятия ограничений на использование земельного участка.</p> <p>Для заключения договора о снятии ограничений по использованию земельного участка необходимо подать заявление в ПАО «Россети Центр».</p>
Сети теплоснабжения	<p>Вынос тепловой сети с указанной территории, возможен при условии наличия технологических коридоров и согласования с владельцами смежных участков. Застройщик должен будет получить в АО «Ярославские ЭнергоСистемы» технические условия для выполнения выноса.</p>
Сети связи	<p>В случае пересечений, наложении проектируемых сетей, несоблюдении норм сближения с линиями и коммуникациями ПАО «Ростелеком» необходимо запросить технические условия на вынос и защиту линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», попадающие в зону проектируемого объекта.</p>

**Перечень квартир в расположенных в границах Территории  
многоквартирных домах, подлежащих расселению и сносу**

ул. Павлика Морозова, дом № 3а

№ п/п	Номер квартиры / помещения	Вид собственности	Общая площадь, кв.м	Количество комнат (для квартир, находящихся в социальном найме)
1.	кв.1	частная	62,8	--
2.	кв.2, ком.1	муниципальная	24,6	1
3.	кв.2, ком.2	частная	20,9	--
4.	кв.2, ком.3	муниципальная	17,1	1
5.	кв.3, ком.1,2	муниципальная	36,9	2
6.	кв.3, ком.3	частная	26,0	--
7.	кв.4, ком.1,3	муниципальная	41,9	2
8.	кв.4, ком.2	частная	21,0	--
9.	кв.5, ком.1	муниципальная	27,5	1
10.	кв.5, ком.2,3	муниципальная	35,9	2
11.	кв.6, ком.1	частная	37,0	--
12.	кв.6, ком.2	частная	26,0	--
13.	кв.7, ком.1,2	частная	46,6	--
14.	кв.7, ком.3	частная	15,9	--
15.	кв.8	муниципальная	63,3	3
			Итого: 503,4	

ул. Павлика Морозова, дом № 4

№ п/п	Номер квартиры / помещения	Вид собственности	Общая площадь, кв.м	Количество комнат (для квартир, находящихся в социальном найме)
1.	кв.6	частная	64,1	--
			Итого: 64,1	

ул. Павлика Морозова, дом № 10

№ п/п	Номер квартиры / помещения	Вид собственности	Общая площадь, кв.м	Количество комнат (для квартир, находящихся в социальном найме)
1.	кв.1	частная	57,3	--
2.	кв.2	частная	72,8	--
3.	кв.3	частная	56,6	--
4.	кв.4, ком.1,3	частная	38,0	--
5.	кв.4, ком.2	муниципальная	33	1
6.	кв.5	муниципальная	56,1	2
7.	кв.6, ком.1,2	муниципальная	50,9	2
8.	кв.6, ком. 3	частная	21,0	--
9.	кв.7	частная	55,5	--
10.	кв.8, ком.1	муниципальная	17,8	1
11.	кв.8, ком.2,3	муниципальная	55,3	2
			Итого: 514,3	

ул. Павлика Морозова, дом № 12

№ п/п	Номер квартиры / помещения	Вид собственности	Общая площадь, кв.м	Количество комнат (для квартир, находящихся в социальном найме)
1.	кв.8, ком.3	частная	22,8	1
			Итого: 22,8	

**Приложение 7**  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_

Форма

**ПЛАН-ГРАФИК**  
**выполнения обязательств по комплексному развитию Территории**

№ п/п	Наименование этапа	Содержание этапа	Исполнитель	Срок завершения	Примечание
1.					
2.					
3.					
4.					
...					

Департамент: \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Застройщик: \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Приложение 8**  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_

Форма

**Отчет об исполнении обязательств по Договору**

№	Наименование мероприятия согласно Плану-графику	Срок реализации мероприятия в соответствии с Планом-графиком	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от Плана-графика (при наличии просрочки)	Предложение по устранению причины отклонения от Плана-графика и мероприятий (при наличии просрочки)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
...					

---