

Договор № ____
о комплексном развитии незастроенной территории

г. Ярославль

_____20__

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 24.03.2026 № 218 «О комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля» (далее – решение о комплексном развитии территории);

- постановления мэрии города Ярославля от 06.04.2026 № 275 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля»;

- протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля от _____ № _____

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля (далее - «Территория»).

1.2. Площадь Территории составляет 573 450 кв. метров.

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

1.4. В границах Территории расположены следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- газопровод высокого давления d-530 мм;
- газопровод высокого давления;
- катодная станция с электрохимзащитой;
- водовод d-900мм;
- водопровод d-500 мм;
- водопровод d-150 мм;
- напорные коллектора d-300 мм;
- коллектора d-600 мм (2 нитки);
- воздушные линии электропередачи ВЛ 6-10 кВ;

- воздушная линия электропередачи 6 кВ;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ СНТ «Резинотехника-2»;
- кабель связи;
- высоковольтная линия электропередачи ВЛ-110 кВ;
- напорный коллектор d-150 мм;
- напорный коллектор d-160 мм.

На территории расположены две трансформаторные подстанции (КТП) СНТ «Резинотехника-2».

По части территории проходит планируемый газопровод низкого давления до границы земельного участка по адресу: г. Ярославль, пос. Толга, в районе д.41а.

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, а также перечень объектов социальной инфраструктуры, иных объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности человека и подлежащих созданию в рамках реализации решения о комплексном развитии территории, приведены в приложении 2 к Договору.

1.6. Перечень существующих объектов социальной инфраструктуры для обеспечения территории, расположенных за ее границами, указан в пункте 9 приложения 2 к решению о комплексном развитии территории.

1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, в многоквартирных домах, подлежащих строительству - не менее 1% от суммарной площади всех жилых помещений, но не более предельных значений, установленных в разделе, содержащем сведения об обеспечении объектов капитального строительства сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод, в составе утвержденной документации по планировке Территории. Указанные нежилые помещения подлежат расположению на первых надземных этажах многоквартирных домов.

1.8. 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 3 к Договору).

1.9. 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 4 к Договору.

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 незастроенной территории, 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 в пункте 2.1 Договора, засчитывается задаток в размере 27 069 148 (двадцать семь миллионов шестьдесят девять тысяч сто сорок восемь) рублей 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 пункте 2.2 Договора, по истечении указанного в пункте 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, указанных в приложении 2 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, Земельном кодексе Российской Федерации (далее – документация по планировке территории), и передать в Департамент в порядке, установленном в пункте 6.1 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 6.1.4 пункта 6.1 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 Градостроительном кодексе

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 5 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,
- предоставления земельных участков, разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство,
- осуществления мероприятий по инженерной защите Территории от негативного воздействия вод в объеме, предусмотренном документацией по планировке территории,
- строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в приложении 2 к Договору,
- безвозмездной передачи в муниципальную собственность объектов и документации в предусмотренных Договором случаях,
- сроки выполнения работ по благоустройству Территории (далее - План-график).

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

После согласования Плана-графика Департаментом, Стороны обязаны подписать его в течение 5 рабочих дней.

3.3. Со дня подписания Сторонами План-график становится неотъемлемой частью Договора.

3.4. В срок, установленный Планом-графиком:

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

3.4.2. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, а также строительство, реконструкцию линейных объектов, предусмотренных приложением 2 к Договору, (за исключением объектов капитального строительства и линейных объектов, обязательства по строительству которых осуществляет Департамент), 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 2 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.

3.4.3. Безвозмездно передать в муниципальную собственность в порядке, установленном разделом 5 Договора, благоустроенные жилые помещения, общей площадью не менее 2223 кв.м, располагающиеся в многоквартирных домах, построенных на Территории и введенных в эксплуатацию, а именно: 14 однокомнатных квартир площадью не менее 37 кв.м каждая; 17 двухкомнатных квартир площадью не менее 55 кв.м каждая; 11 трехкомнатных квартир площадью не менее 70 кв.м.

Указанные в абзаце первом данного пункта Договора жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

3.4.4. Безвозмездно передать в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора, нежилое помещение площадью не менее 50 кв. метров для размещения участкового пункта полиции.

Указанное помещение:

- должно быть оборудовано в соответствии с требованиями нормативных правовых актов МВД России, регулирующих вопросы инженерно-технической укрупнённости и повышения уровня антитеррористической защищенности объектов органов внутренних дел Российской Федерации от преступных посягательств, в том числе иметь входную цельнометаллическую дверь с замком и внутреннюю решетчатую металлическую дверь, на оконных проемах должны располагаться металлические распашные решетки, межкомнатные двери должны быть оборудованы фурнитурой;

- должно состоять из двух кабинетов площадью не менее 13 кв.м каждый и комнаты приёма пищи не менее 13 кв.м, иметь санитарный узел и коридор;

- должно 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 комнате приёма пищи должна быть установлена мойка и тумба под мойку, вентиляционная решетка;

- в санитарном узле должна быть обеспечена гидроизоляция, установлена сантехника и смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки и ревизионные люки.

3.4.5. Обеспечить в границах Территории строительство объектов транспортной инфраструктуры (проездов), предусмотренных документацией по планировке территории, и безвозмездно передать их в муниципальную собственность в порядке, установленном разделом 5 Договора.

3.4.6. Обеспечить в границах Территории строительство и ввод в эксплуатацию дошкольной образовательной организации, вместимостью не менее 250 мест в соответствии с документацией по планировке территории в срок, не превышающий 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора, и безвозмездно передать указанный объект в муниципальную собственность в порядке, установленном разделом 5 Договора в срок, не превышающий 2 (двух) месяцев со дня выдачи разрешения на ввод дошкольной образовательной организации в эксплуатацию.

3.4.7. В срок, не превышающий 12 месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, безвозмездно передать в муниципальную собственность по акту приема-передачи проектную и рабочую документацию на строительство одной дошкольной общеобразовательной организации, вместимостью не менее 250 мест и общеобразовательной организации, вместимостью не менее 800 мест, предусмотренных документацией по планировке территории, выполненную в соответствии с действующим законодательством с полученным положительным заключением государственной экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объекта.

Порядок передачи указанной в настоящем пункте документации установлен в разделе 6 Договора.

Обязательство Застройщика, указанное в настоящем пункте Договора, считается исполненным надлежащим образом со дня передачи Застройщиком вышеуказанной проектной и рабочей документации, а также положительного заключения государственной экспертизы в муниципальную собственность по акту приема-передачи.

3.4.8. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на введенные в эксплуатацию объекты капитального строительства, подлежащие передаче в муниципальную собственность, в соответствии с условиями Договора.

3.4.9. Осуществить мероприятия по инженерной защите территории от негативного воздействия вод в объеме, предусмотренном документацией по планировке территории.

3.4.10. Выполнить работы по благоустройству Территории (за исключением земельных участков, на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение объектов капитального строительства, обязательства по строительству которых возложены на Департамент).

Минимальные требования к работам по благоустройству и их состав:

а) озеленение территории в местах общего пользования; минимальный процент озеленения территории: площадь озеленения территории общего пользования для зон застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) и образовательных организаций для детей (ДУ) (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади Территории;

б) устройство тротуаров;

в) организация парковочных мест общего пользования за границами земельных участков многоквартирных домов;

г) разработка и реализация проекта наружного освещения территорий, не являющихся общим имуществом многоквартирных домов;

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.

3.5. После завершения строительства, реконструкции линейных объектов (сетей) и иных объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 2 к Договору, осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание указанных объектов, в пределах срока Договора, в срок, указанный в пункте 5.5 Договора, передать безвозмездно указанные объекты в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.6. 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.

3.7. Ежеквартально предоставлять Департаменту письменный отчет об исполнении обязательств по Договору по форме согласно приложению б к Договору.

3.8. 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 выполнить с учетом наличия охранных зон и нормативных расстояний от данных сетей.

3.9. В случаях, указанных в пунктах 10.2, 11.1 Договора, подписать дополнительное соглашение к Договору.

3.10. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные Договором.

Застройщик вправе:

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

3.12. 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).

3.13. 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 3.12 Договора, без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды, предварительно уведомив арендодателя.

3.14. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Департамента от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7 Договора. Застройщик вправе требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Департаментом обязательств по Договору.

3.15. 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, 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. 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, за исключением земельных участков, на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение объектов, обязательства по строительству которых возложены на Департамент.

Исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.1, подпунктом 3.4.1 пункта 3.4 Договора, является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на обращение за предоставлением земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории.

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

4.5. В случаях, указанных в пунктах 10.2, 11.1 Договора, подписать дополнительное соглашение к Договору.

4.6. Обеспечить в границах Территории строительство объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог), предусмотренных документацией по планировке территории, после осуществления строительства Застройщиком всех объектов жилого и нежилого назначения при условии выделения финансирования в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Ярославля.

4.7. Обеспечить строительство в границах Территории предусмотренных документацией по планировке Территории дошкольной образовательной организации на 250 мест, общеобразовательной организации на 800 мест после осуществления строительства Застройщиком всех объектов жилого и нежилого назначения при условии выделения финансирования в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Ярославля.

Департамент вправе:

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

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

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

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

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

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

4.14. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.1, подпунктами 3.4.2 – 3.4.6 пункта 3.4, пунктом 3.5 Договора, Департамент в одностороннем порядке отказывается 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 3.4.3 пункта 3.4 Договора, располагающиеся в многоквартирных домах, построенных и введенных в эксплуатацию на Территории, в срок, не превышающий 2

(двух) месяцев со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего многоквартирного дома, а именно:

- 4 однокомнатные квартиры, 4 двухкомнатные квартиры, 2 трехкомнатные квартиры в срок, не превышающий 3 (трех) лет со дня подписания настоящего Договора;

- 4 однокомнатные квартиры, 4 двухкомнатные квартиры, 2 трехкомнатные квартиры в срок, не превышающий 4 (четырёх) лет со дня подписания настоящего Договора;

- 3 однокомнатные квартиры, 4 двухкомнатные квартиры, 4 трехкомнатные квартиры в срок, не превышающий 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора;

- 3 однокомнатные квартиры, 5 двухкомнатных квартиры, 3 трехкомнатные квартиры в срок, не превышающий 6 (шести) лет со дня подписания настоящего Договора.

5.2. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность нежилое помещение, характеристики которого отвечают требованиям, указанным в подпункте 3.4.4 пункта 3.4 Договора, располагающееся на первом надземном этаже в первом введенном в эксплуатацию в границах Территории многоквартирном доме в срок, не превышающий 2 (двух) месяцев со дня ввода соответствующего многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.3. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность дошкольную образовательную организацию вместимостью не менее 250 мест в соответствии с подпунктом 3.4.6 пункта 3.4 Договора, предусмотренную документацией по планировке Территории, построенную и введенную в эксплуатацию на Территории, с прекращением права аренды на земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимости.

5.4. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность линейные объекты (сети) и иные объекты инженерно-технического обеспечения, характеристики которых отвечают указанным в пункте 3.5 Договора требованиям, в срок не позднее чем за 2 (два) месяца до даты истечения срока действия Договора.

5.5. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность объекты транспортной инфраструктуры (проезды), указанные в подпункте 3.4.5. договора, предусмотренные документацией по планировке территории в срок не позднее чем за 2 (два) месяца до даты истечения срока действия Договора.

5.6. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.1 – 5.5 Договора, Застройщик в течение 3 рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство или со дня начала строительства, если выдача разрешения на строительство не требуется, предоставляет в Департамент письменные заверения в безвозмездной передаче в муниципальную собственность соответствующих объектов по окончании строительства с указанием сроков начала и окончания передачи, оформленные в виде предварительных договоров передачи объектов в муниципальную собственность, содержащих предварительный расчет площадей (протяженности) и сведения о месте расположения планируемых к передаче объектов, подписываемых Застройщиком и структурным подразделением мэрии города Ярославля в соответствии с компетенцией.

После подписания предварительного договора он становится неотъемлемой частью Договора.

5.7. В течение 15 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод соответствующего объекта в эксплуатацию или со дня завершения строительства, если разрешение на ввод в эксплуатацию не требуется, а для объектов, указанных в пункте 5.5 Договора – за три месяца до истечения срока действия Договора, подготавливает и направляет в Департамент договоры о передаче соответствующих объектов в муниципальную собственность и комплект 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.

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

5.9. В сроки, установленные Планом-графиком, Застройщик подает в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные в муниципальную собственность объекты недвижимости. 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. Порядок передачи и утверждения документации по планировке Территории, безвозмездной передачи проектной и рабочей документации на дошкольную общеобразовательную организацию и общеобразовательную организацию в муниципальную собственность

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

6.1.1. 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.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

6.1.4. 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.

6.2. Передача подготовленной Застройщиком проектной и рабочей документации на строительство дошкольной общеобразовательной организации на 250 мест, общеобразовательной организации на 800 мест и положительного заключения государственной экспертизы в муниципальную собственность и приемка указанной документации осуществляется в следующем порядке:

6.2.1. В течение 3 рабочих дней с даты получения положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объекта, Застройщик направляет в Департамент письменное уведомление о завершении работ с приложением следующих документов:

- исходные данные, собираемые Застройщиком на бумажном носителе – 1 экземпляр, на электронном носителе – 1 экземпляр;

- перечетная ведомость и подеревная съемка зеленых насаждений на бумажном носителе – 2 экземпляра, на электронном носителе – 1 экземпляр;

- отчеты по инженерным изысканиям (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические) на бумажном носителе – 4 экземпляра, на электронном носителе – 1 экземпляр;
- проектная и рабочая документация на бумажном носителе, сброшюрованная в альбомы – 4 экземпляра, на электронном носителе – 1 экземпляр;
- сводная ведомость объемов работ на бумажном носителе – 3 экземпляра, на электронном носителе – 1 экземпляр;
- коммерческие предложения и конъюнктурный анализ цен на бумажном носителе – 3 экземпляра, на электронном носителе – 1 экземпляр;
- согласования проекта с оригинальными печатями и штампами на бумажном носителе – 1 экземпляр, на электронном носителе – 1 экземпляр;
- положительное заключение ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости строительства бумажном носителе – 3 экземпляра, на электронном носителе – 1 экземпляр;
- подписанный Застройщиком акт приема-передачи - 2 экземпляра.

Документация, предоставляемая в электронном виде на электронном носителе, должна быть предоставлена в следующих форматах:

- текстовые документы – в формате doc, docx, xls, jpg, dwg;
- графические материалы – в формате pdf, dwg;
- сметная документация в формате doc, docx, xls и в формате используемого для разработки сметной документации программного продукта.

Для каждого раздела документации должна быть создана отдельная папка с файлами с указанием наименования раздела. Объем и содержание документации, предоставляемой в электронном виде, должен соответствовать объему и содержанию документации, предоставляемой на бумажном носителе.

6.2.2. После проверки комплектности представленных материалов Департамент осуществляет подписание акта приема-передачи документации и положительного заключения государственной экспертизы.

7. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств

7.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6 пункта 3.4 Договора, Застройщик не позднее 6 (шести) месяцев после утверждения документации по планировке Территории предоставляет Департаменту обеспечение выполнения данных обязательств 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 подпунктах 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6 пункта 3.4 Договора.

- 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 обязательств Застройщика, предусмотренных подпунктами 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6 пункта 3.4 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 своих обязательств до прекращения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6 пункта 3.4 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 обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6 пункта 3.4 Договора, Департамент вправе истребовать всю сумму банковской гарантии в полном объеме и зачислить ее в доход бюджета города Ярославль.

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 случае, указанном в пункте 10.2 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, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9 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 3.13 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 местоположении и границах Территории;
- приложение 2 - 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, а также перечень объектов социальной инфраструктуры, иных объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности человека и подлежащих созданию в рамках реализации решения о комплексном развитии территории;
- приложение 3 - Задание на подготовку документации по планировке Территории;
- приложение 4 - 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 5 - Форма Плана-графика выполнения обязательств по комплексному развитию Территории;
- приложение 6 - 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.

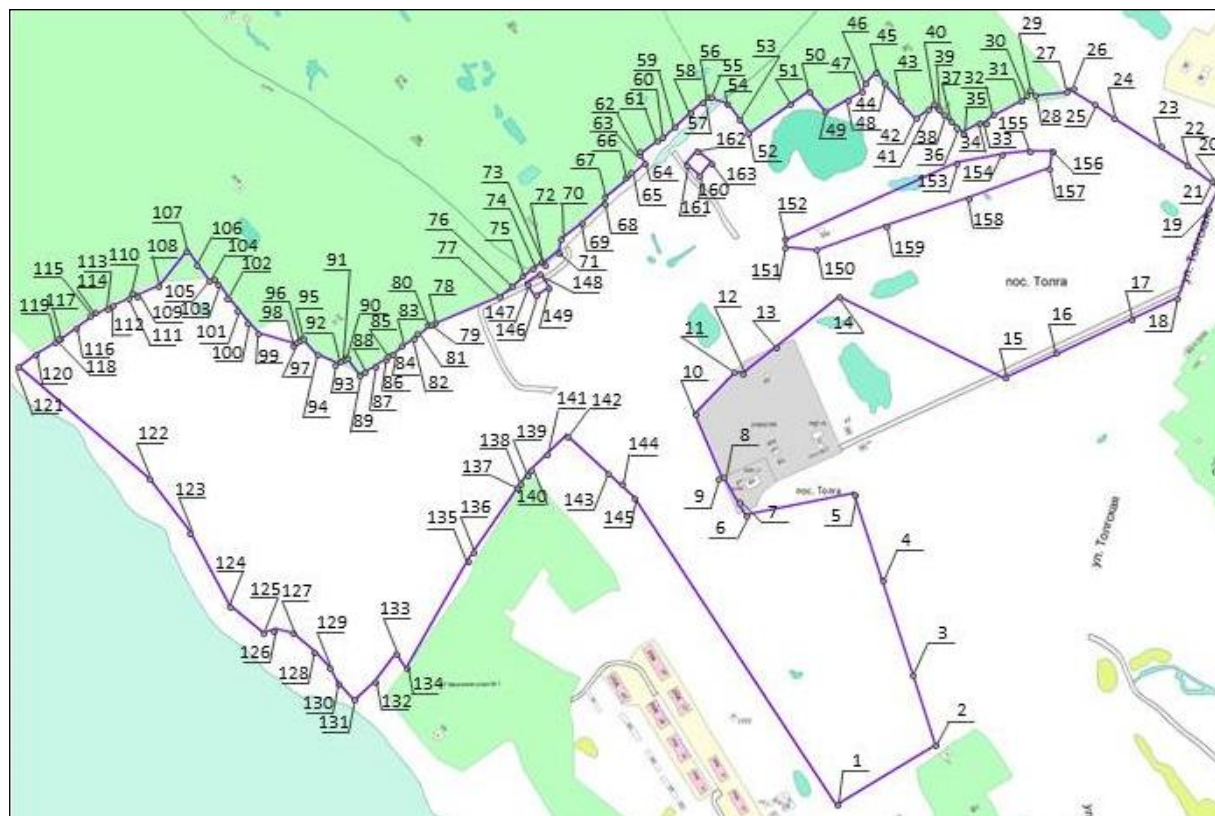
« _____ » _____ 20__ г.

Приложение 1

к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории

от «___» _____ 20__ г. № ___

Сведения о местоположении и границах Территории



 - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границы незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля, подлежащей комплексному развитию, в МСК-76

поз.	X	Y
1.	384107,00	1326131,32
2.	384189,40	1326262,26
3.	384282,97	1326230,21
4.	384410,95	1326185,89
5.	384523,42	1326146,83
6.	384491,74	1326002,85
7.	384506,60	1325993,67
8.	384541,04	1325973,17
9.	384539,97	1325971,02
10.	384624,87	1325932,62
11.	384681,35	1325984,97
12.	384682,00	1325997,97
13.	384714,85	1326037,48
14.	384785,07	1326122,34

15.	384680,35	1326344,42
16.	384714,12	1326414,75
17.	384762,54	1326513,72
18.	384792,54	1326574,92
19.	384910,86	1326612,83
20.	384939,42	1326626,94
21.	384943,24	1326621,54
22.	384968,14	1326585,25
23.	384990,97	1326548,52
24.	385030,08	1326484,66
25.	385047,09	1326458,54
26.	385067,72	1326423,70
27.	385063,08	1326420,87
28.	385057,96	1326378,12
29.	385064,36	1326372,58
30.	385057,99	1326369,80
31.	385051,46	1326362,65
32.	385029,02	1326320,89
33.	385020,88	1326312,26
34.	385020,48	1326306,33
35.	385007,45	1326282,76
36.	385014,15	1326276,38
37.	385021,22	1326267,34
38.	385029,29	1326257,02
39.	385036,74	1326247,84
40.	385041,99	1326243,75
41.	385038,25	1326238,95
42.	385023,80	1326219,99
43.	385048,04	1326197,87
44.	385070,50	1326177,63
45.	385087,36	1326167,97
46.	385069,69	1326152,01
47.	385059,56	1326148,78
48.	385047,69	1326128,76
49.	385030,69	1326100,12
50.	385058,33	1326076,32
51.	385040,74	1326053,31
52.	385000,80	1325998,98
53.	385019,26	1325985,05
54.	385038,80	1325970,29
55.	385046,78	1325947,06
56.	385047,33	1325946,01
57.	385042,31	1325937,07
58.	385027,24	1325919,80
59.	385007,10	1325899,76
60.	384989,80	1325881,33
61.	384987,34	1325875,08
62.	384969,46	1325852,40
63.	384969,11	1325851,76
64.	384958,96	1325860,61

65.	384943,70	1325844,62
66.	384937,48	1325838,87
67.	384912,65	1325809,52
68.	384904,88	1325806,93
69.	384877,59	1325777,86
70.	384854,91	1325750,02
71.	384840,38	1325747,90
72.	384820,85	1325724,88
73.	384822,45	1325723,65
74.	384815,25	1325713,55
75.	384801,35	1325698,69
76.	384789,61	1325685,52
77.	384776,73	1325670,25
78.	384735,98	1325577,06
79.	384733,74	1325577,43
80.	384733,67	1325574,76
81.	384722,97	1325561,94
82.	384719,51	1325557,29
83.	384707,29	1325541,12
84.	384696,68	1325527,73
85.	384695,97	1325524,82
86.	384691,19	1325519,71
87.	384681,16	1325504,75
88.	384671,29	1325490,23
89.	384669,65	1325483,57
90.	384692,02	1325466,37
91.	384689,76	1325462,95
92.	384689,42	1325462,92
93.	384684,25	1325454,64
94.	384694,93	1325426,68
95.	384716,33	1325406,37
96.	384714,97	1325403,70
97.	384711,56	1325400,58
98.	384708,88	1325397,83
99.	384722,11	1325349,06
100.	384738,50	1325333,47
101.	384753,66	1325320,80
102.	384769,16	1325307,37
103.	384786,65	1325295,08
104.	384792,02	1325287,17
105.	384791,01	1325281,52
106.	384811,32	1325266,31
107.	384831,06	1325252,06
108.	384783,77	1325215,84
109.	384770,32	1325186,94
110.	384770,91	1325183,58
111.	384766,46	1325178,12
112.	384754,41	1325151,71
113.	384751,54	1325145,70
114.	384738,61	1325124,19

115.	384738,60	1325124,18
116.	384725,54	1325106,91
117.	384709,80	1325086,08
118.	384709,78	1325086,05
119.	384706,01	1325079,93
120.	384688,21	1325051,98
121.	384671,06	1325029,92
122.	384524,80	1325207,29
123.	384455,68	1325262,46
124.	384359,06	1325316,49
125.	384322,46	1325362,73
126.	384327,86	1325378,95
127.	384322,58	1325402,89
128.	384298,16	1325432,69
129.	384278,69	1325451,70
130.	384259,59	1325462,46
131.	384234,01	1325485,44
132.	384260,44	1325512,49
133.	384298,62	1325539,94
134.	384278,62	1325553,76
135.	384424,06	1325633,33
136.	384437,07	1325641,40
137.	384526,60	1325700,66
138.	384529,88	1325703,09
139.	384540,76	1325711,14
140.	384545,54	1325714,27
141.	384565,39	1325734,02
142.	384593,73	1325762,22
143.	384543,06	1325819,58
144.	384529,82	1325834,57
145.	384512,78	1325853,86
146.	384777,76	1325716,68
147.	384795,48	1325704,32
148.	384808,54	1325723,04
149.	384790,82	1325735,40
150.	384846,56	1326091,02
151.	384850,15	1326049,84
152.	384859,19	1326049,67
153.	384967,20	1326276,38
154.	384979,73	1326338,50
155.	384984,15	1326370,65
156.	384984,57	1326403,30
157.	384962,50	1326400,59
158.	384920,26	1326292,39
159.	384880,49	1326181,58
160.	384943,09	1325933,72
161.	384958,55	1325914,45
162.	384976,99	1325928,96
163.	384961,77	1325948,39

Приложение 2

к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории

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, а также перечень объектов социальной инфраструктуры, иных объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности человека и подлежащих созданию в рамках реализации решения о комплексном развитии территории

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.	Многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания с предельным количеством надземных этажей – 4; Жилой дом, блокированный с другим жилым домом (жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок с предельным количеством надземных этажей - 3	Минимальная площадь – 297 151 кв.м	Подлежит	Застройщик
II.	Иные объекты согласно документации по планировке территории с видами разрешенного использования, предусмотренными приложением 2 к решению о комплексном развитии территории, в том числе:			
1.	Дошкольная образовательная организация, наполняемостью не менее 250 мест	_____	Подлежит	Застройщик
2.	Дошкольная образовательная организация, наполняемостью не менее 250 мест	_____	Подлежит	Департамент
3.	Образовательная организация, наполняемостью не	_____	Подлежит	Департамент

	менее 800 мест			
4.	Организация дополнительного образования	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
5.	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
6.	Раздаточный пункт молочной кухни	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
7.	Аптеки	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
8.	Помещения для культурно-массовой работы и досуга	Минимальная площадь – 398 кв. м	Подлежит. Допустимое размещение - встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям.	Застройщик
9.	Библиотека	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
10.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	Минимальная площадь - 557 кв. м	Подлежит. Допустимое размещение - отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям.	Застройщик
11.	Магазин продовольственных товаров	Минимальная площадь – 2 081 кв. м	Подлежит. Допустимое размещение - отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям.	Застройщик
12.	Магазин непродовольственных товаров	Минимальная площадь – 3 809 кв. м	Подлежит. Допустимое размещение - отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные	Застройщик

			к жилым и общественным зданиям.	
13.	Предприятие общественного питания	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
14.	Участковый пункт полиции	Минимальная площадь – 50 кв. м	Подлежит	Застройщик
15.	Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты)	Минимальная площадь - 2 972 кв. м	Подлежит. Допустимое размещение - отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям.	Застройщик
16.	Отделение связи	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
17.	Отделения и филиалы банков	_____	Определить проектом планировки территории	Застройщик
18.	Физкультурно-спортивный центр	Минимальная площадь - 1035 кв. м	Подлежит. Допустимое размещение - отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым и общественным зданиям.	Застройщик
19.	Трансформаторная подстанция	Определить документацией по планировке территории	Подлежит	Застройщик
20.	Распределительная подстанция	Определить документацией по планировке территории	Подлежит	Застройщик
21.	ГРПШ (газорегуляторный пункт шкафной)	Определить документацией по планировке территории	Подлежит	Застройщик
22.	Сети инженерно-технического обеспечения, включая: Сети водоснабжения Сети водоотведения Сети теплоснабжения Сети электроснабжения Сети газоснабжения Сети связи	Определить документацией по планировке территории	Подлежит	Застройщик

	Сети хозяйственно-фекальной канализации			
23.	Улично-дорожная сеть (автомобильные дороги)	Определить документацией по планировке территории	Подлежит	Департамент
24.	Улично-дорожная сеть (проезды) и площадки для парковки автотранспорта	Определить документацией по планировке территории	Подлежит	Застройщик
25.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Определить документацией по планировке территории	Определить проектом планировки территории	Застройщик

Приложение 3

к Договору о комплексном развитии незастроенной территории от «__» _____ 20__ г. № __

Задание на подготовку документации по планировке Территории

1. Вид документации	Проект планировки и проект межевания незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития
2. Границы проектирования	 <p>— - Границы проектирования.</p>
3. Основание для разработки	<p>3.1. Постановление мэрии города Ярославля от 24.03.2026 № 218 «О комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля»;</p> <p>3.2. Постановление мэрии города Ярославля от 06.04.2026 № 275 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля»;</p> <p>3.3. Договор о комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля от __.__.20__ № _____.</p>
4. Цели разработки	<p>4.1. Устойчивое развитие незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля.</p> <p>4.2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>4.3. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
5. Описание месторасположения территории, площадь территории	<p>5.1. Сведения о местоположении и границах Территории указаны в Приложении 1 к договору о комплексном развитии незастроенной территории от __.__.20__ № _____.</p> <p>5.2. Территория в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля ограничена границами земельного участка с к.н. 76:23:022409:372, земельными участками СНТ "Резинотехника-2", границей города Ярославля, границами</p>







земельных участков с к.н. 76:23:000000:12207, к.н. 76:23:022409:4, к.н. 76:23:022409:13, к.н. 76:23:022409:20, к.н. 76:23:022409:1683, земельными участками СНТ "Березовая роща- 1",
5.3. Площадь территории – 573 450 кв.м.

6. Территориальное планирование и градостроительное зонирование территории

6.1. Функциональное назначение территории определено Генеральным планом города Ярославля (далее - ГП).

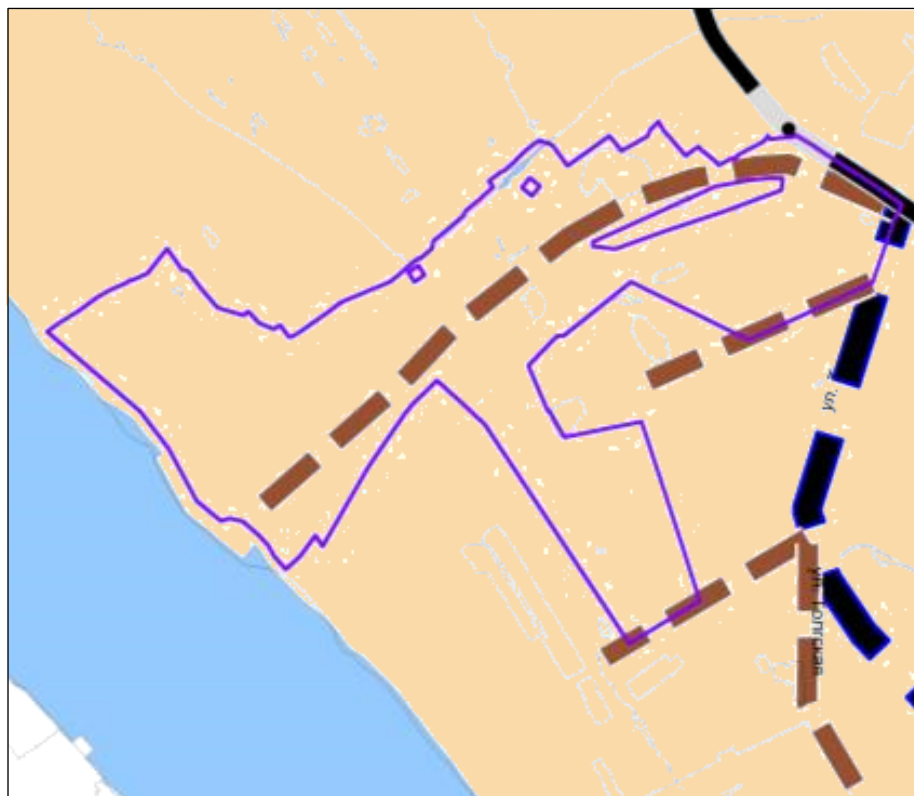
Фрагмент Карты «Функциональные зоны»






-  - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.
-  - жилые зоны
-  - зоны рекреационного назначения
-  - зона акваторий
-  - зона транспортной инфраструктуры
-  - улицы и дороги местного значения

В соответствии с картой функциональных зон в составе Генерального плана города Ярославля (далее – ГП), утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 (в редакции постановления правительства ЯО от 29.12.2025 №1432-п), развиваемая территория расположена в четырех функциональных зонах: в жилых зонах, зонах рекреационного назначения, зоне акваторий и в зоне транспортной инфраструктуры.

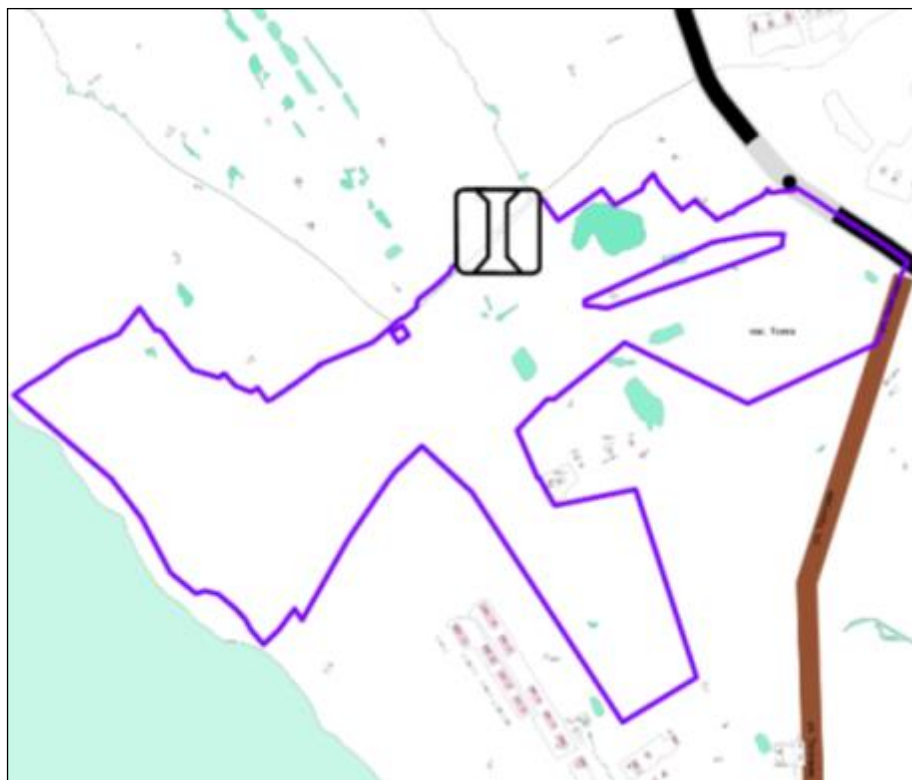
Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе Генерального плана города Ярославля с указанием границ незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля






-  - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.
-  - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
-  - улица местного значения

В соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе ГП города Ярославля, территория, предусмотренная для комплексного развития, примыкает к территории планируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения, в границах территории проходят планируемые улицы местного значения.

Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе материалов по обоснованию Генерального плана города Ярославля

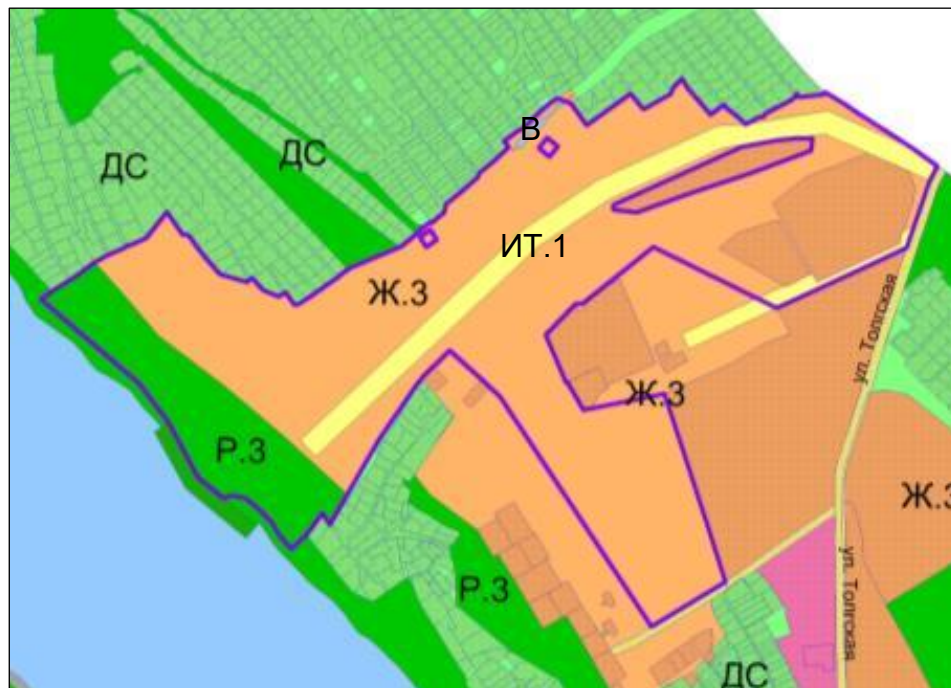


-  - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию
-  - улица местного значения
-  - мостовое сооружение

В соответствии с картой местоположения существующих и строящихся объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе материалов по обоснованию ГП города Ярославля, территория, предусмотренная для комплексного развития, примыкает к территории улицы местного значения - ул. Толгская.

6.2. Градостроительное зонирование территории и соответствующие градостроительные регламенты территориальных зон установлены Правилами землепользования и застройки города Ярославля (далее - ПЗЗ).

Фрагмент карты градостроительного зонирования «Границы территориальных зон»



— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Ж.3 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Р.3 - зона городских зеленых насаждений

В - зона водных объектов

ИТ.1 - зона инженерно-транспортной инфраструктуры

В соответствии с Картой градостроительного зонирования «Границы территориальных зон» в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля (далее - ПЗЗ), утвержденных решением муниципалитета города Ярославля от 17.09.2009 № 201 (в редакции постановления правительства ЯО от 16.03.2026 №256-п), развиваемая территория расположена в границах четырех территориальных зон: в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3), в зоне городских зеленых насаждений (Р.3), зоне водных объектов (В) и зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1).





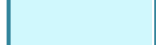
7. Планируемые изменения в

7.1. Внесение изменений в ГП города Ярославля.

Генеральный план города и Правила землепользования и застройки города

Схема границ незастроенной Территории с указанием границ планируемых функциональных зон, в отношении которых предусмотрено внесение изменений в карту функциональных зон в составе ГП города Ярославля



-  - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.
-  - жилые зоны
-  - зоны рекреационного назначения
-  - зона транспортной инфраструктуры
-  - зона акваторий

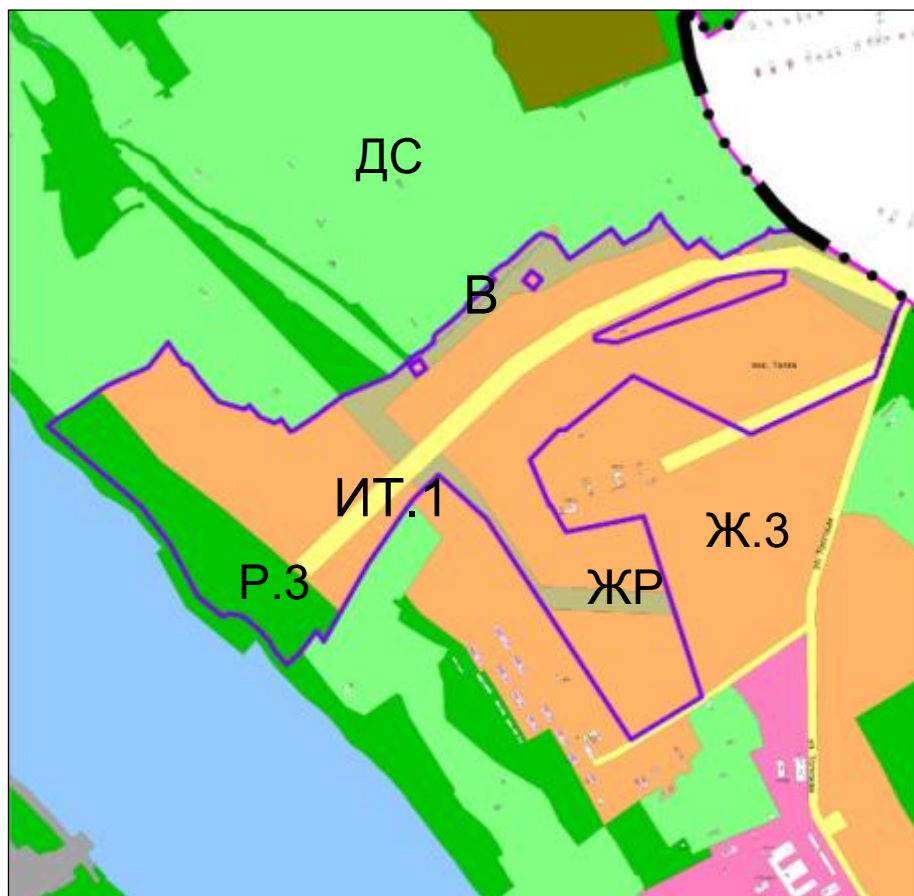
В рамках реализации КРТ требуется внесение изменений в ГП города Ярославля в части изменения части функциональной зоны – «жилые зоны» на функциональную зону - «зона акваторий».


Внесение изменений в ГП города Ярославля осуществляется в соответствии с частью 2.1 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ.

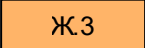
В рамках реализации КРТ требуется внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения «Объекты дошкольного, общего (начального, основного, среднего) и дополнительного образования для детей» в составе ГП города Ярославля в части отображения значков планируемых к размещению общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций.

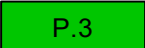
7.2. Внесение изменений в ПЗЗ.

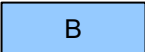
Схема границ незастроенной Территории с указанием границ планируемых территориальных зон, в отношении которых предусмотрено внесение изменений в карту градостроительного зонирования города Ярославля «Границы территориальных зон» в составе ПЗЗ

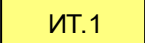



 - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

 Ж.3 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

 Р.3 - зона городских зеленых насаждений

 В - зона водных объектов

 ИТ.1 - зона инженерно-транспортной инфраструктуры

 ЖР - зона озелененных территорий жилой застройки

В рамках реализации КРТ требуется внесение изменений в ПЗЗ:

- в части изменения части зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1);
- в части изменения части зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону водных объектов (В);
- в части изменения части зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону озеленённых территорий жилой застройки (ЖР).

После внесения изменений территория будет расположена в пяти территориальных зонах: в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3), в зоне городских зеленых насаждений (Р.3), зоне водных объектов (В), зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) и в зоне озеленённых территорий жилой застройки (ЖР). Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в данных территориальных зонах установлены статьями 38, 54, 57, 59, 68 ПЗЗ.

Внесение изменений в ПЗЗ осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

7.3. Информация о планируемых границах территориальных зон после внесения изменений в ПЗЗ

Схемы границ территориальных зон водных объектов (В), зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) и зон озеленённых территорий жилой застройки (ЖР), планируемых в границах Территории, после внесения изменений в ПЗЗ в части изменения части территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на территориальную зону водных объектов (В), зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) и зону озеленённых территорий жилой застройки (ЖР) и координаты характерных точек планируемых границ зон в МСК-76.



Условные обозначения:
 - граница незастроенной территории, предусмотренной для

комплексного развития

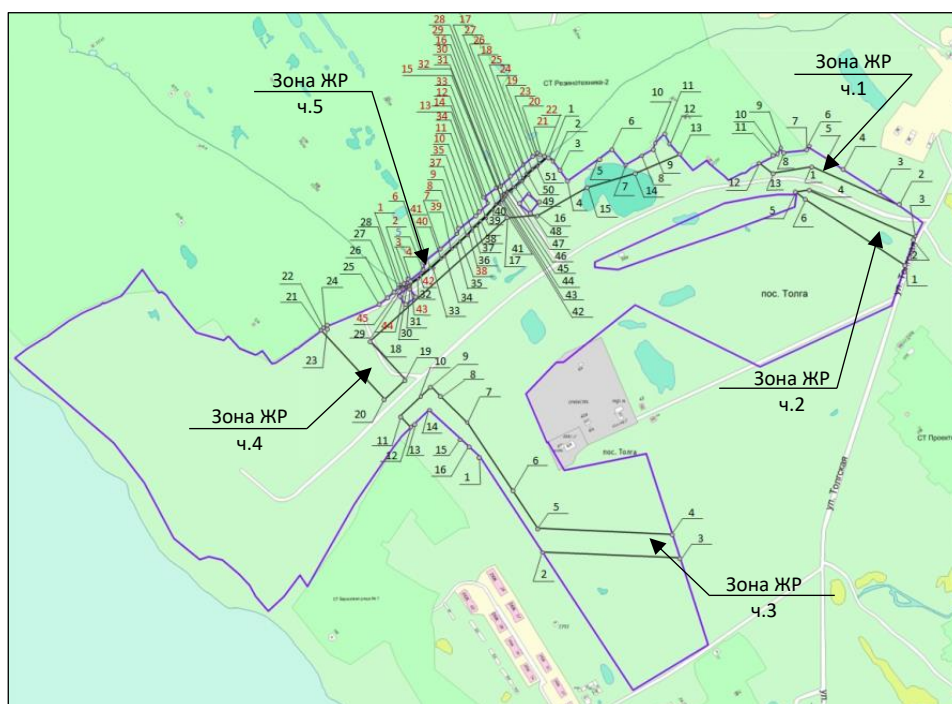


- границы территорий, в отношении которых планируются внесение изменений в ПЗЗ в части изменения части зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1).

Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой планируется внесение изменений в ПЗЗ в части изменения части территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в МСК-76

Зона ИТ.1

	X	Y
1.	384910,86	1326612,83
2.	384863,22	1326597,53
3.	384863,20	1326597,56
4.	384822,02	1326566,95
5.	384720,38	1326358,12
6.	384696,77	1326309,60
7.	384680,35	1326344,42
8.	384680,47	1326344,68
9.	384792,54	1326574,92
10.	384863,20	1326597,56
11.	384832,03	1326587,51



Условные обозначения:



- граница незастроенной территории, предусмотренной для комплексного развития



- границы территорий, в отношении которых планируются внесение изменений в ПЗЗ в части изменения части зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону озелененных территорий жилой застройки (ЖР).

Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой планируется внесение изменений в ПЗЗ в части изменения части территориальной


зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону озелененных территорий жилой застройки (ЖР) в МСК-76		
Зона ЖР часть 1		
поз.	X	Y
1.	385034,28	1326429,84
2.	384970,18	1326581,96
3.	384990,97	1326548,52
4.	385030,08	1326484,66
5.	385047,09	1326458,54
6.	385067,72	1326423,70
7.	385063,08	1326420,87
8.	385057,96	1326378,12
9.	385064,36	1326372,58
10.	385057,99	1326369,80
11.	385051,46	1326362,65
12.	385038,14	1326337,87
13.	385021,48	1326359,69
Зона ЖР часть 2		
1.	384863,22	1326597,53
2.	384910,86	1326612,83
3.	384913,28	1326614,00
4.	384993,03	1326424,74
5.	384989,46	1326401,61
6.	384977,13	1326417,77
Зона ЖР часть 3		
1.	384512,78	1325853,86
2.	384347,21	1325967,07
3.	384341,52	1326209,93
4.	384382,55	1326195,68
5.	384388,91	1325957,55
6.	384455,72	1325911,35
7.	384571,41	1325830,95
8.	384619,01	1325780,88
9.	384634,62	1325765,36
10.	384617,02	1325747,39
11.	384581,94	1325711,59
12.	384562,05	1325730,70
13.	384565,39	1325734,02
14.	384593,73	1325762,22
15.	384543,06	1325819,58
16.	384529,82	1325834,57
Зона ЖР часть 4		
1.	385041,56	1325962,25
2.	385038,80	1325970,29
3.	385019,26	1325985,05
4.	385000,80	1325998,98
5.	385040,74	1326053,31
6.	385058,33	1326076,32
7.	385030,69	1326100,12
8.	385047,69	1326128,76
9.	385059,56	1326148,78
10.	385069,69	1326152,01
11.	385087,36	1326167,97
12.	385070,50	1326177,63
13.	385051,06	1326195,15
14.	385016,65	1326117,87
15.	384989,64	1326032,78
16.	384939,89	1325948,79


17.	384934,22	1325893,82
18.	384712,47	1325655,90
19.	384645,90	1325719,71
20.	384610,78	1325683,87
21.	384729,52	1325569,79
22.	384733,67	1325574,76
23.	384733,74	1325577,43
24.	384735,98	1325577,06
25.	384776,73	1325670,25
26.	384789,61	1325685,52
27.	384801,35	1325698,69
28.	384809,16	1325707,04
29.	384808,33	1325710,90
30.	384809,71	1325716,80
31.	384812,38	1325723,52
32.	384823,69	1325738,76
33.	384844,48	1325763,13
34.	384865,43	1325784,95
35.	384884,01	1325804,50
36.	384903,69	1325825,93
37.	384912,50	1325832,53
38.	384920,07	1325841,07
39.	384934,34	1325856,46
40.	384948,95	1325867,61
41.	384960,18	1325879,04
42.	384966,42	1325884,21
43.	384971,56	1325887,29
44.	384973,53	1325887,25
45.	384974,95	1325887,59
46.	384976,01	1325888,59
47.	384981,71	1325897,68
48.	384988,87	1325907,07
49.	384999,92	1325919,98
50.	385011,08	1325928,02
51.	385026,89	1325946,35
52.	384958,55	1325914,45
53.	384976,99	1325928,96
54.	384961,77	1325948,39
55.	384943,09	1325933,72
56.	384790,82	1325735,40
57.	384808,54	1325723,04
57.	384795,48	1325704,32
59.	384777,76	1325716,68
Зона ЖР часть 5		
1.	384810,64	1325708,63
2.	384815,25	1325713,55
3.	384822,45	1325723,65
4.	384820,85	1325724,88
5.	384840,38	1325747,90
6.	384854,91	1325750,02
7.	384877,59	1325777,86
8.	384904,88	1325806,93
9.	384912,65	1325809,52
10.	384937,48	1325838,87
11.	384943,70	1325844,62
12.	384958,96	1325860,61
13.	384969,11	1325851,76
14.	384969,46	1325852,40
15.	384987,34	1325875,08

	16.	384989,80	1325881,33
	17.	385007,10	1325899,76
	18.	385027,24	1325919,80
	19.	385042,31	1325937,07
	20.	385047,33	1325946,01
	21.	385046,78	1325947,06
	22.	385042,19	1325960,43
	23.	385032,88	1325949,62
	24.	385021,62	1325936,71
	25.	385012,75	1325926,93
	26.	385004,38	1325920,95
	27.	384999,17	1325914,28
	28.	384988,16	1325903,27
	29.	384980,77	1325892,83
	30.	384977,26	1325886,75
	31.	384974,26	1325884,91
	32.	384970,02	1325884,56
	33.	384958,40	1325874,63
	34.	384936,66	1325855,99
	35.	384927,80	1325846,63
	36.	384914,40	1325832,49
	37.	384904,08	1325824,01
	38.	384891,97	1325811,12
	39.	384877,92	1325795,72
	40.	384861,07	1325778,26
	41.	384844,42	1325760,38
	42.	384829,70	1325743,51
	43.	384816,03	1325725,99
	44.	384812,54	1325720,34
	45.	384810,26	1325711,92
8. Зоны с особыми условиями использования территории	8.1. Незастроенная 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».		
	8.2. Зоны с особыми условиями использования территории. Фрагмент Карты градостроительного зонирования		


«Границы зон с особыми условиями использования территорий» в составе ПЗЗ





 - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

 - водоохранная зона (ВОЗ)

 - прибрежная защитная полоса.

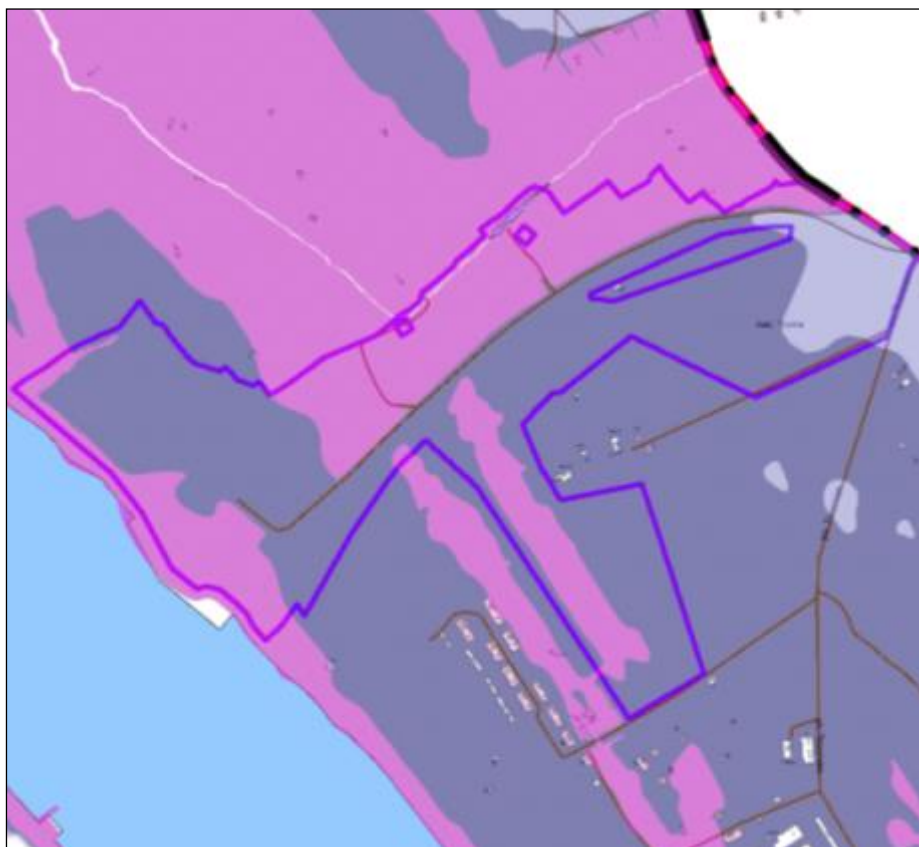
 - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (СЗЗ)





 - приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), подзона 5.

 - зона геодезических пунктов.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования «Границы зон с особыми условиями использования территорий» в составе ПЗЗ территория, предусмотренная для комплексного развития, расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), в подзоне 5, а также частично в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны (ВОЗ) Горьковского водохранилища и р. Толгоболка.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
«Границы зон с особыми условиями использования территорий» в составе ПЗЗ



-  - граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.
-  - зона умеренного подтопления
-  - зона сильного подтопления
-  - зона затопления

В соответствии с Картой градостроительного зонирования «Границы зон с особыми условиями использования территорий» в составе ПЗЗ территория, предусмотренная для комплексного развития, расположена частично в зоне умеренного подтопления, в зоне сильного подтопления и в зоне затопления.

8.3. В границах территории, предусмотренной для комплексного развития, установлены следующие типы зон с особыми условиями использования территорий

с кадастровыми номерами:

- 76:23-6.464 (тип: водоохранная зона, наименование: часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища; б/н);
- 76:23-6.465 (тип: прибрежная защитная полоса, наименование: часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища; б/н);
- 76:00-6.699 (тип: водоохранная зона, наименование: водоохранная зона реки Толгоболка на территории Ярославской области);
- 76:00-6.701 (тип: прибрежная защитная полоса, наименование: прибрежная защитная полоса реки Толгоболка на территории Ярославской области);
- 76:23-6.8116 (тип: иная зона с особыми условиями использования территории, наименование: зона затопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности);
- 76:23-6.8098 (тип: иная зона с особыми условиями использования территории, наименование: зона сильного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности);
- 76:23-6.8109 (тип: зона с особыми условиями использования территории, наименование: зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Толгоболка в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности);
- 76:23-6.8117 (тип: зона с особыми условиями использования территории, наименование: зона затопления территорий, прилегающих к р. Толгоболка в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности);
- 76:23-6.8110 (тип: зона с особыми условиями использования территории, наименование: зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Толгоболка в границах городского округа город Ярославль Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках % обеспеченности);
- 76:23-6.12299 (тип: охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), наименование: охранный зона ВЛ-0,4 кВ СНТ «Резинотехника-2»);
- 76:23-6.399 (тип: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование: зона санитарной охраны водопровода; б/н);
- 76:23-6.394 (тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона напорного канализационного коллектора; б/н);
- 76:23-6.354 (тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта газораспределительной сети "Газорегуляторный пункт № 54, общей площадью 33,8 кв.м. с сетями газопроводов высокого давления протяженностью 18776,6 п.м., инв. № 2415");
- 76:23-6.398 (тип: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; наименование: зона с особыми условиями использования территории);
- 76:23-6.401 (тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона напорного канализационного коллектора; б/н);
- 76:23-6.400 (тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона напорного канализационного коллектора; б/н);
- 76:23-6.1075 (тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: охранный зона объекта: "ВЛ 6-10 кВ ТП 1 Резинотехника, ТП 1137, ТП 1150 отпайка на ТП 1111 АС3*50, СИП 3 3*50" в границах города Ярославля Ярославской области; 1);
- 76:23-6.922 (тип: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; наименование: зона санитарной охраны водопровода d = 500 мм в районе КНС-27 (пос. Толга) от водопроводной камеры № 2 до ул. Спартаковская, д. 23);
- 76:00-6.853 (тип: охранный зона инженерных коммуникаций; наименование: зона с особыми условиями использования территории Газопровод к с. Толгобол, д.

Курдумово и д. Ракино Ярославского муниципального района Ярославской области, расположенная на территории Ярославской области, Ярославского района);

– 76:23-6.930 (тип: охранная зона инженерных коммуникаций наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 2 СНТ «Резинотехника-2» в г. Ярославле; б/н);

– 76:00-6.891 (тип: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); наименование: охранная зона Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ СНТ "Резинотехника-2");

– 76:23-6.7952 (тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) ВЛ-6 кВ №2 СНТ «Резинотехника-2»; б/н);

– 76:23-6.7950 (тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) ВЛ-0,4 кВ №1 от КТП-160 кВА СНТ «Резинотехника-2»; б/н);

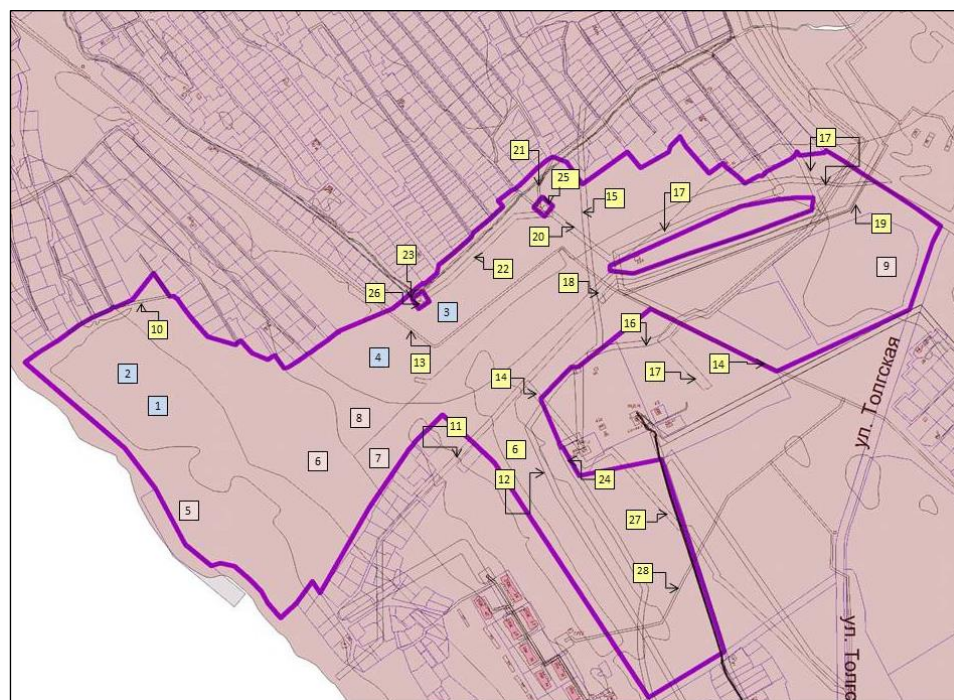
– 76:23-6.8120 (тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона напорного канализационного коллектора);

– 76:23-6.933 (тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона КТП-160 кВА № 2 СНТ «Резинотехника-2» в г. Ярославле; б/н);


– 76:23-6.7953 (тип: охранная зона инженерных коммуникаций; наименование: охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) КТП 10/0.4 кВ КТП-160 кВА СНТ «Резинотехника-2» ул. Заречная от ВЛ-6 кВ №2 СНТ «Резинотехника-2»; б/н);

– 76:23-6.6107 (тип: зона с особыми условиями использования территории, наименование: охранная зона напорного канализационного коллектора d=630 мм);

– 76:23-6.11700 (тип: Зона с особыми условиями использования территории, наименование: Охранная зона газопровода высокого давления к ГРП №62).



Условные обозначения:

 - граница незастроенной территории, предусмотренной для комплексного развития.

В границах незастроенной территории, предусмотренной для комплексного развития, установлены следующие типы зон с особыми условиями использования

	<p>территорий с кадастровыми номерами:</p> <table border="0"> <tr> <td>1 - 76:23-6.464</td> <td>15 - 76:23-6.401</td> </tr> <tr> <td>2 - 76:23-6.465</td> <td>16 - 76:23-6.400</td> </tr> <tr> <td>3 - 76:00-6.699</td> <td>17 - 76:23-6.1075</td> </tr> <tr> <td>4 - 76:00-6.701</td> <td>18 - 76:23-6.922</td> </tr> <tr> <td>5 - 76:23-6.8116</td> <td>19 - 76:00-6.853</td> </tr> <tr> <td>6 - 76:23-6.8098</td> <td>20 - 76:23-6.930</td> </tr> <tr> <td>7 - 76:23-6.8109</td> <td>21 - 76:00-6.891</td> </tr> <tr> <td>8 - 76:23-6.8117</td> <td>22 - 76:23-6.7952</td> </tr> <tr> <td>9 - 76:23-6.8110</td> <td>23 - 76:23-6.7950</td> </tr> <tr> <td>10 - 76:23-6.12299</td> <td>24 - 76:23-6.8120</td> </tr> <tr> <td>11 - 76:23-6.399</td> <td>25 - 76:23-6.933</td> </tr> <tr> <td>12 - 76:23-6.394</td> <td>27 - 76:23-6.7953</td> </tr> <tr> <td>13 - 76:23-6.354</td> <td>28 - 76:23-6.6107</td> </tr> <tr> <td>14 - 76:23-6.398</td> <td>29 - 76:23-6.11700</td> </tr> </table>	1 - 76:23-6.464	15 - 76:23-6.401	2 - 76:23-6.465	16 - 76:23-6.400	3 - 76:00-6.699	17 - 76:23-6.1075	4 - 76:00-6.701	18 - 76:23-6.922	5 - 76:23-6.8116	19 - 76:00-6.853	6 - 76:23-6.8098	20 - 76:23-6.930	7 - 76:23-6.8109	21 - 76:00-6.891	8 - 76:23-6.8117	22 - 76:23-6.7952	9 - 76:23-6.8110	23 - 76:23-6.7950	10 - 76:23-6.12299	24 - 76:23-6.8120	11 - 76:23-6.399	25 - 76:23-6.933	12 - 76:23-6.394	27 - 76:23-6.7953	13 - 76:23-6.354	28 - 76:23-6.6107	14 - 76:23-6.398	29 - 76:23-6.11700
1 - 76:23-6.464	15 - 76:23-6.401																												
2 - 76:23-6.465	16 - 76:23-6.400																												
3 - 76:00-6.699	17 - 76:23-6.1075																												
4 - 76:00-6.701	18 - 76:23-6.922																												
5 - 76:23-6.8116	19 - 76:00-6.853																												
6 - 76:23-6.8098	20 - 76:23-6.930																												
7 - 76:23-6.8109	21 - 76:00-6.891																												
8 - 76:23-6.8117	22 - 76:23-6.7952																												
9 - 76:23-6.8110	23 - 76:23-6.7950																												
10 - 76:23-6.12299	24 - 76:23-6.8120																												
11 - 76:23-6.399	25 - 76:23-6.933																												
12 - 76:23-6.394	27 - 76:23-6.7953																												
13 - 76:23-6.354	28 - 76:23-6.6107																												
14 - 76:23-6.398	29 - 76:23-6.11700																												
<p>9. Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории</p>	<p>9.1. Проект планировки территории должен содержать основную часть (утверждаемую) и материалы по обоснованию проекта планировки территории. 9.2. Содержание основной части и материалов по обоснованию проекта планировки территории принимается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 9.3. Масштаб предоставляемых чертежей и схем должен обеспечивать их читабельность (допустимые масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000).</p>																												
<p>10. Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории</p>	<p>10.1. Проект межевания территории должен содержать основную часть (утверждаемую) и материалы по обоснованию проекта межевания территории. 10.2. Содержание основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории принимается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 10.3. Масштаб предоставляемых чертежей и схем должен обеспечивать их читабельность (допустимые масштабы 1:500, 1:1000, 1:2000).</p>																												
<p>11. Исходные данные для разработки документации по планировке территории</p>	<p>11.1. Сбор исходных данных для разработки проекта планировки территории осуществляется Застройщиком самостоятельно или с участием исполнителя и финансируется в установленном порядке. 11.2. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы Генерального плана города Ярославля; - материалы Правил землепользования и застройки города Ярославля; - актуальные топографические планы; - инженерно-геодезическая и инженерно-геологическая изученность территории; - ранее утвержденная документация по планировке территории (при необходимости). <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</p>																												

	<p>государственной информационной системе 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)»: (http://www.gosuslugi.ru), 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 city-yaroslavl.ru.</p> <p>11.3. Сведения о красных линиях в границах территории.</p> <p>11.4. Сведения государственного земельного кадастра о землепользовании, о земельно-имущественных отношениях.</p> <p>11.5. Сведения из ЕГРН о собственниках, состоянии, правовом режиме использования объектов капитального строительства.</p> <p>11.6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории, в том числе гаражах, стоянках автотранспорта (исполнитель проводит самостоятельный анализ территории).</p> <p>11.7. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения (исполнитель проводит самостоятельный анализ территории).</p> <p>11.8. Исполнитель подготавливает проекты запросов для получения исходных данных и анализирует достаточность собранных исходных данных. Застройщик координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам исполнителя.</p> <p>11.9. В случае недостаточности вышеуказанных сведений дополнительные сведения, необходимые для разработки проекта планировки, определяются исполнителем.</p>
<p>12. Требования и рекомендации по разработке проекта планировки территории</p>	<p>12.1. Подготовка проекта планировки осуществляется на основании постановления мэрии города Ярославля от 24.03.2026 № 218 «О комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля», постановления мэрии города Ярославля от 06.04.2026 № 275 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля», договора о комплексном развитии территории от __.__.20__ № ____, Генерального плана города Ярославля, Правил землепользования и застройки города Ярославля, нормативов градостроительного проектирования, полученных исходных данных и технических условий.</p> <p>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.</p> <p>12.2. Дополнительные требования к разработке проекта планировки:</p> <p>12.2.1. Планируемый общий объем жилищного фонда при реализации комплексного развития территории должен быть не менее 222 863 кв.м при коэффициенте плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала) – 0,8 (постановление мэрии города Ярославля от 24.03.2026 № 218 «О комплексном развитии незастроенной территории в районе пос. Толга в Заволжском районе города Ярославля».</p> <p>Максимальный общий объем жилищного фонда при реализации комплексного развития территории определяется документацией по планировке Территории.</p> <p>12.2.2. Предусмотреть земельные участки для размещения объектов социального назначения – двух типовых дошкольных образовательных организаций, наполняемостью не менее 250 мест и одной общеобразовательной организации, наполняемостью не менее 800 мест.</p> <p>12.2.3. Предусмотреть парковочные места за границами земельных участков многоквартирных домов.</p> <p>12.2.4. Разработать проект наружного освещения территорий, не являющихся общим имуществом многоквартирных домов.</p> <p>12.2.5. Площадь озеленения территории общего пользования для зон застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) и образовательных организаций для детей (ДУ) (без учета участка дошкольной образовательной организации) должна</p>

составлять не менее 25% площади Территории.

12.2.6. Площадь озеленения для территории общего пользования в зоне городских зеленых насаждений (Р.3) для крупных городских населенных пунктов должна составлять 10 кв.м на одного человека.

12.2.7. Площадь озеленения для территориальной зоны озелененных территорий жилой застройки (ЖР) минимальный процент озеленения – 60%.

12.2.8. Плотность застройки участков территориальной зоны застройки многоквартирными домами малой и средней этажности следует принимать не более указанных значений:

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона, квартала) – 0,4;
- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала) – 0,8.

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 автомобилей и другие виды благоустройства. Границами микрорайонов, кварталов являются красные линии.

12.2.9. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, в многоквартирных домах, подлежащих строительству - не менее 1% от суммарной площади всех жилых помещений, но не более предельных значений, установленных в разделе, содержащем сведения об обеспечении объектов капитального строительства сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод, в составе утвержденной документации по планировке Территории. Указанные нежилые помещения подлежат расположению на первых надземных этажах многоквартирных домов.

Для вида разрешенного использования земельного участка «блокированная жилая застройка, код 2.3» процент общей площади нежилых помещений не установлен.

12.2.10. 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.

12.2.11. Разработать улично-дорожную сеть и предусмотреть необходимое количество парковочных мест согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Ярославля.

12.2.12. Показать выезды на улично-дорожную сеть города в соответствии с нормативными требованиями категорий автомобильных дорог.

12.2.13. Предусмотреть на Территории места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.

12.2.14. 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).

12.2.15. При размещении планируемых объектов пешеходно-транспортной инфраструктуры учесть Местные нормативы градостроительного проектирования города Ярославля.

12.2.16. Получить согласование департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля на примыкание к улично-дорожной сети города.

12.2.17. В материалах по обоснованию проекта планировки представить результаты инженерных изысканий и схему вертикальной планировки территории.

12.2.18. Систему инженерно-технического обеспечения и оборудования выполнить с учётом развития внутриквартальных сетей и сооружений в границах территории

	<p>проектирования на основе расчётной потребности объектов капитального строительства в инженерном обеспечении, рассчитанной в соответствии с потенциальными объёмами строительства объектов капитального строительства и численностью населения, внутриквартальные сети разместить в территории общего пользования.</p> <p>12.2.19. 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>12.2.20. В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ разработать в составе документации по планировке территории раздел, содержащий сведения об обеспечении объектов капитального строительства сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод (Территория расположена в зонах подтопления и зоне затопления).</p> <p>12.2.21. 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>12.2.22. Обеспечить доступ к смежным земельным участкам, а также к земельному участку с к.н. 76:23:022409:1224 расположенному внутри развиваемой территории.</p> <p>12.2.23. Обеспечить доступ к существующим, планируемым и выявленным в ходе актуализации топографической съёмки объектам инженерно-технического обеспечения.</p>
<p>13. Требования и рекомендации по разработке проекта межевания территории</p>	<p>13.1. Проект межевания территории разрабатывается с учетом требований земельного законодательства в соответствии с разрабатываемым проектом планировки.</p> <p>13.2. Дополнительные требования к разработке проекта межевания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – чертежи межевания территории должны обеспечивать возможность однозначного установления местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков; – 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; – сформировать земельные участки, подлежащие изъятию для государственных и муниципальных нужд (при необходимости); – сформировать земельные участки свободные от прав третьих лиц с учетом установленных ограничений; – исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу; – образовать самостоятельные земельные участки для размещения каждого из существующих и (или) планируемых объектов недвижимости (за исключением имущественных комплексов); – обеспечить доступ ко всем земельным участкам; – отобразить зоны с особыми условиями использования территорий, охранные зоны и нормативные расстояния от сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных сооружений.
<p>14. 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> Подготовка документации по планировке Территории. Направление документации на согласование в департамент градостроительства мэрии города Ярославля. Разработка концепции проектируемой Территории. Рассмотрение и защита концепции на заседании рабочей группы по вопросам градостроительства координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – Координационный совет). Для направления концепции на рассмотрение Координационного совета</p>

	<p>Застройщику необходимо направить заявление в департамент градостроительства мэрии города Ярославля для включения в повестку рабочей группы Координационного совета.</p> <p>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></p> <p>Подготовка документации по планировке Территории с учетом замечаний и рекомендаций Координационного совета.</p> <p><u>Этап 4</u></p> <p>Направление документации на согласование и утверждение в департамент градостроительства мэрии города Ярославля.</p> <p>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 5</u></p> <p>Утверждение документации по планировке Территории.</p> <p>Размещение департаментом сведений, документов, материалов из состава утвержденной в установленном порядке документации по планировке Территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.</p>
<p>15. Вид предоставляемой документации, передаваемой в ДГ мэрии города Ярославля</p>	<p>15.1. Документацию по планировке Территории представить в сброшюрованном и прошитом виде в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основная часть проекта планировки разрабатываемой территории (утверждаемая) – в 2 экз. в соответствии с системой координат города Ярославля; – материалы по обоснованию проекта планировки разрабатываемой Территории – в 2 экз.; – раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций» - в 1 экз.; – 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); – материалы по обоснованию проекта межевания разрабатываемой Территории – в 2 экз.; – границы образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов, красные линии представить (в системе МСК-76) в электронном виде в формате dxf , mif/mid, pla (archicad). <p>15.2. Проект планировки и проект межевания Территории дополнительно представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в электронном виде текстовые (в формате *.doc) и графические (в формате *.pdf , *.jpeg) материалы на CD или DVD-дисках. <p>15.3. Демонстрационные материалы предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в скомпонованном печатном цветном виде на планшетах размером 1м x 1 м на общественные обсуждения; – в электронном виде (в формате *.pdf и *.jpeg) на CD-дисках в 1-м экземпляре. <p>15.4. Результаты инженерных изысканий (технические отчёты) должны быть представлены в ГИСОГД ЯО 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 ЯО в векторной форме приняты форматы: ГИС ИнГео (IDF), AutoCAD (DXF), в растровой форме</p>

	<p>принят формат: РСХ с разрешение 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 ЯО в местной системе координат города Ярославля, в Балтийской системе высот.</p>
16. Порядок передачи и утверждения документации по планировке Территории	В соответствии с разделом 6 Договора.
17. Нормативная правовая и методическая база	<p>17.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>17.2. Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>17.3. 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».</p> <p>17.4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».</p> <p>17.5. 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.</p> <p>17.6. СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».</p> <p>17.7. Иные строительные нормы и правила, своды правил, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы.</p> <p>17.8. 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» (в редакции постановления Правительства Ярославской области от 30.04.2025 № 423-п).</p> <p>17.9. 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».</p> <p>17.10. Генеральный план города Ярославля, утверждённый решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 (в редакции постановления правительства ЯО от 29.12.2025 №1432-п).</p> <p>17.11. Правила землепользования и застройки города Ярославля, утверждённые решением муниципалитета города Ярославля от 17.09.2009 № 201 (в редакции постановления правительства ЯО от 16.03.2026 №256-п).</p> <p>17.12. Решение муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 № 169 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля».</p> <p>17.13. Постановление мэрии города Ярославля от 02.08.2013 № 1809 «О составе, порядке подготовки и утверждения чертежей красных линий».</p>

Приложение 4

к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
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 в районе поселка Толга в Заволжском районе					
Возможность подключения к сетям	Имеется. Информация о возможности подключения АО «Ярославльводоканал» от 08.09.2025 № 06-12/5725	Имеется. Информация о возможности подключения АО «Ярославльводоканал» от 08.09.2025 № 06-12/5725 МБУ «РиОГС» в Ярославле от 20.05.2025 № Т-606	Имеется РЭС 1 категории «Яргорэлектросеть» филиала ПАО «Россети Центр»-«Ярэнерго» от 26.08.2025 №Яр/Р-19-6/1922; Имеется РЭС «Яргорэлектросеть» филиала ПАО «Россети Центр»-«Ярэнерго» от 08.09.2025 №МР1-Яр/16-3/5783	Не имеется. АО «Ярославские ЭнергоСистемы» от 22.08.2025 № 3025; Не Имеется. ПАО «ТГК-2» от 06.10.2025 № 1201/3401-2025;	Имеется. АО "Газпром газораспределение Ярославль" от 04.09.2025 № АБ02/5697
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	6912,0 м3/сут	6912,0 м3/сут	11827,2 кВт	55, 16 Гкал/ч	7493 м3/час (отопление)
Точка присоединения к сетям	1. Водопровод d=1000-1200 мм, идущий по территории Северной водопроводной станции (ул. Тутаевское шоссе, д. 52), с устройством водопроводного кольца;	Фекальный коллектор d=1500 мм, идущий на здание КНС (ул. Стопани, д. 141), в существующий колодец Запроектировать и построить ливневую канализацию, с устройством дождеприемных колодцев, с отстойной частью, и выпуском, через систему очистки стоков, в ближайший водоем	Будет определена в технических условиях на технологическое присоединение на основании указанных в заявке технических характеристик объекта. Требуется строительство КЛ/ВЛ-35-110 кВ, ПС 35-110/6/10 кВ, КЛ-6/10 кВ, ЛЭП 110 кВ и необходимого количества ТП-10/0,4 кВ, ЛЭП 0,4 кВ.		От подземного газопровода высокого давления 2 категории d=530 мм, проложенного от ГКВ-615 до ЯЗДА.
Плата за подключение объекта капитального строительства	Плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение в соответствии с 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 установлена Приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов ЯО	Приказ Департамента регулирования тарифов Ярославской области от 19.12.2022 №411-тп/г "Об установлении стандартизированных тарифных ставок, используемых для определения

				от 01.12.2023 № 218-п/ст.	величины платы за технологическое присоединение газоиспользующего 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	12 месяцев 3 года			1 год

Информация о возможности выноса сетей инженерно-технического обеспечения с Территории

Сети водоснабжения, водоотведения	<p>Акционерное общество «Ярославльводоканал» не возражает против выноса сетей водоснабжения и водоотведения при комплексном развитии незастроенной территории при выполнении условий.</p> <p>Расстояние от фундамента до действующих сетей водоснабжения и 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 канализации выдержать не менее 3-х метров. В противном случае предусмотреть вынос сетей на нормативное расстояние и заключить соглашение на компенсацию потерь.</p> <p>Принадлежность действующих сетей уточнить в службе эксплуатации: район канализационных сетей (РКС АО «ЯВК»), по адресу: ул. Лисицина, д.3, тел. 20-11-83, район водопроводных сетей (СВС АО «ЯВК»), по адресу: ул. Е. Колесовой, д. 15, тел: 57-48-56;</p> <p>В случае, если сети не принадлежат ОА «ЯВК», вынос согласовать с их владельцем (письмо АО «Ярославльводоканал» от 19.03.2026 № 06-01/1958).</p>
Сети газоснабжения	Вынос сетей газораспределения и электрохимической защиты газопровода, возможна за счет средств заказчика при условии получения заказчиком разрешения от МИО Ярославской области и МКУ «МФЦР» ЯМР, и заключения

	<p>соглашения с АО «Яргазсервис» о компенсации потерь, вызванных необходимостью перекладки газопроводов и ЭХЗ АО «Яргазсервис».</p> <p>Для осуществления мероприятий по перекладке необходимо дополнительно получить технические условия на перекладку (вынос) газопроводов и сетей ЭХЗ (письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 18.03.2026 № АС – 02/1206).</p>
Сети электроснабжения	<p>Процедура переустройства электросетевых объектов. 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 (письмо Россети Центр Ярэнерго от 12.03.2026 № Яр/Р-19-6/593).</p>
Сети водоотведения ливневых стоков	<p>Запроектировать и построить ливневую канализацию, с устройствомждеприемных колодцев, с отстойной частью, и выпуском, через систему очистки стоков, в ближайший водоем.</p> <p>Выполнить вынос ливневой канализации и водоотводной канавы с территории участка с учетом водоотведения с ближайших участков (письмо МБУ «РиОГС» г. Ярославля от 06.03.2026 № Т - 229)</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> <p>Для заказа технических условий необходимо обратиться в филиал в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: 150049, г. Ярославль, ул. Лисицына, д.8, эл.почта: YR_Office@center.rt.ru. письмо (ПАО «Ростелеком» от 20.03.2026 №01/05/42129/26).</p>

Приложение 5

к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории

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: _____

Застройщик: _____

« » _____ 20__ г.

« » _____ 20__ г.

Приложение 6
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от «__» _____ 20__ г. № ____

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.					
...					