



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.10.2025 № 1008-п  
г. Ярославль

О внесении изменений  
в постановление Правительства  
Ярославской области  
от 01.07.2021 № 429-п

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Ярославской области от 01.07.2021 № 429-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 дополнить словами «и жилищно-коммунального хозяйства».

1.2. В Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением, внести изменения согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Губернатор  
Ярославской области

М.Я. Евраев

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ярославской области  
от 01.10.2025 № 1008-н

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в Порядок реализации решения о комплексном  
развитии территории**

1. В пункте 1 раздела I слова «поселения, муниципального округа, городского округа» заменить словами «муниципального образования».

2. В разделе II:

2.1. В наименовании слова «многоквартирные дома» заменить словами «объекты капитального строительства».

2.2. В абзаце первом пункта 2:

- после слов «многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;

- слова «поселения, муниципального округа, городского округа» заменить словами «муниципального образования».

2.3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. К ходатайству главы местной администрации прилагаются следующие документы:

- мастер-план развиваемой территории (далее – мастер-план);

- перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

- адресный перечень объектов капитального строительства (далее – объекты), расположенных в границах развиваемой территории;

- правовые акты, предусматривающие снос, реконструкцию объектов, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии);

- правовые акты о признании расположенных в границах развиваемой территории объектов аварийными и подлежащими сносу (при наличии);

- судебные и иные акты о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками объектов, расположенных в границах развиваемой территории (при наличии);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах (за исключением многоквартирных домов), расположенных в границах развиваемой территории;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки территориальным органом Федерального агентства по управлению государственным имуществом, – в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений, управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Ярославской области, в том числе земельными участками (далее – орган, уполномоченный в сфере имущественных отношений), – в случаях если:

в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Ярославской области;

в границах развиваемой территории планируется изменение категории земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области;

- документ, подтверждающий согласование проекта комплексного развития территории жилой застройки органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками и (или) расположенными на них объектами, находящимися в собственности муниципального образования Ярославской области, – в случае если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального образования Ярославской области;

- документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на развиваемой территории (далее – многоквартирные дома), хотя бы одному из критериев, установленных постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п "Об установлении критериев", – в случае наличия таких многоквартирных домов;

- документы, подтверждающие соответствие домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, не признанных аварийными и расположенных на развиваемой территории, хотя бы одному из критериев, устанавливаемых Правительством области и характеризующих их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения, – в случае наличия таких домов и объектов;

- перечень объектов культурного наследия, расположенных на развиваемой территории (при наличии);

- графические материалы, отображающие расположение развиваемой территории на территории муниципального образования Ярославской области.

В перечне земельных участков указываются следующие сведения о земельных участках:

- кадастровый номер земельного участка;
- площадь земельного участка, кв. м;
- вид разрешенного использования земельного участка;

- ограничения (обременения);
- объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса;
- сведения о собственнике земельного участка (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);
- наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на земельный участок;
- сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид и срок действия права пользования, наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право пользования).

Перечни формируются в табличной форме отдельно в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Ярославской области, муниципальной собственности, собственности физических и (или) юридических лиц, и земельных участков, собственность на которые не разграничена.

В адресном перечне объектов указываются следующие сведения об объектах недвижимого имущества:

- адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект;
- функциональное назначение объекта;
- площадь объекта, кв. м;
- сведения о собственнике объекта (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);
- наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на объект;
- сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид и срок действия права пользования, наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право пользования);
- основание для сноса (реконструкции) объекта.

Мастер-план подготавливается на основании картографического материала в масштабе 1:1000 – 1:2000. Мастер-план устанавливает границы развиваемой территории, подлежащие отображению на карте градостроительного зонирования (на отдельной карте), включаемой в состав правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, а также границы части (частей) развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии

территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории.

Мастер-план состоит из графической части, пояснительной записки и материалов по обоснованию.

Мастер-план включает:

- установление соответствия многоквартирных домов критериям, установленным постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п "Об установлении критериев";

- установление соответствия домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, не признанных аварийными и расположенных на развиваемой территории, хотя бы одному из критериев, устанавливаемых Правительством области и характеризующих их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

- определение вида и (или) видов комплексного развития территории;

- определение обеспеченности и наполняемости объектами обслуживания, в том числе социального назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой;

- определение предварительного функционального зонирования развиваемой территории;

- определение характеристик планируемого развития территории и объектов;

- формирование границ элементов планировочной структуры;

- установление границ частей развиваемой территории и предварительных этапов реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории;

- установление соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

- установление предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории;

- определение иных параметров комплексного развития территории.

Принятие решений о комплексном развитии территорий в отношении двух и более несмежных развиваемых территорий, заключение единого договора о комплексном развитии таких территорий допускаются при условии подготовки единого мастер-плана в отношении всех несмежных развиваемых территорий, содержащего обоснование необходимости объединения указанных решений.».

2.4. Пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«- дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, не признанные аварийными и расположенные на развиваемой территории, не соответствуют ни одному из критериев, устанавливаемых Правительством области и характеризующих их высокий

уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.».

2.5. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. В проект постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки, включаются следующие сведения:

- сведения о местоположении, площади и границах развиваемой территории;

- перечень объектов, расположенных в границах развиваемой территории, в том числе перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

- предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

- сведения о самостоятельной реализации Правительством области, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Правительством области;

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в границах развиваемой территории, а именно:

  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

  - максимальный процент застройки в границах развиваемой территории, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка (земельных участков), которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (земельных участков);

    - минимальный процент озеленения развиваемой территории;

    - обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения;

    - максимальная плотность застройки;

    - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении развиваемой территории;

- перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

- границы частей развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории, определенные мастер-планом;

- соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

- сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации).

Границы развиваемой территории устанавливаются в соответствии с границами одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в отношении которых осуществляется комплексное развитие, и определяются координатами в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты границ развиваемой территории включаются в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае если реализация решения о комплексном развитии территории будет обеспечиваться оператором комплексного развития территории, такое решение должно предусматривать в том числе осуществление:

- строительства, реконструкции объектов, включенных в такое решение, в соответствии с:

утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными решением о комплексном развитии территории;

- благоустройства развиваемой территории.

Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном для принятия решения о комплексном развитии территории данным разделом Порядка, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 67 Градостроительного кодекса.».

2.6. Абзац второй пункта 10 изложить в следующей редакции:

«- проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в срок не менее 1 месяца с момента опубликования проекта постановления Правительства области, утверждающего решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в порядке, установленном для официального опубликования;».

2.7. В пунктах 14, 15 слово «законную» исключить.

### 3. В разделе III:

3.1. В абзаце втором пункта 21 слово «восьмым» заменить словом «шестым».

#### 3.2. В абзаце четвертом пункта 22:

- слова «Российской Федерации», «капитального строительства» исключить;

- слова «территории, подлежащей комплексному развитию» заменить словами «развиваемой территории».

#### 3.3. В пунктах 25, 26 слово «законную» исключить.

#### 3.4. Пункт 27 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки осуществляется в порядке, предусмотренном для принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки данным разделом Порядка, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 67 Градостроительного кодекса.»

### 4. В разделе IV:

#### 4.1. В пункте 29:

- в абзаце восьмом слова «муниципального района» заменить словами «муниципального образования Ярославской области»;

- в абзаце девятом слова «поселения, муниципального округа, городского округа» заменить словами «муниципального образования Ярославской области»;

- в абзаце десятом слова «или на отдельной карте» заменить словами «на отдельной карте».

#### 4.2. В пунктах 35, 36 слово «законную» исключить.

#### 4.3. Пункт 37 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в решение о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в порядке, предусмотренном для принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории данным разделом Порядка, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 67 Градостроительного кодекса.»

### 5. В разделе V:

#### 5.1. Абзац второй пункта 38 признать утратившим силу.

#### 5.2. В пункте 39:

- в абзаце втором слова «специализированным юридическим лицом,» исключить;

- в абзаце четвертом слова «Российской Федерации» исключить.

5.3. В абзаце четвертом пункта 41 слова «Российской Федерации» исключить.

#### 5.4. В пункте 42:

- в абзаце первом слова «Специализированное юридическое лицо, оператор» заменить словом «Оператор»;

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого

развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории не содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов, установленным правилами землепользования и застройки;»;

- в абзаце третьем слова «поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа» заменить словами «муниципального образования Ярославской области»;

- абзац четвертый признать утратившим силу;

- в абзаце пятом слова «капитального строительства» исключить;

- в абзаце шестом слово «этапами» заменить словом «очередностью».

6. В разделе VI:

6.1. Пункт 43 изложить в следующей редакции:

«43. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории принимается главой местной администрации по инициативе органа местного самоуправления или на основании обращения заинтересованного юридического лица в случаях, установленных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса.

К обращению заинтересованного юридического лица прилагаются следующие документы:

- мастер-план;

- перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

- адресный перечень объектов, расположенных в границах развиваемой территории;

- графические материалы, отображающие расположение развиваемой территории на территории муниципального образования Ярославской области.

Мастер-план подготавливается на основании картографического материала в масштабе 1:1000 – 1:2000. Мастер-план устанавливает границы развиваемой территории, подлежащие отображению на карте градостроительного зонирования (на отдельной карте), включаемой в состав правил землепользования и застройки соответствующего муниципального

образования, а также границы части (частей) развиваемой территории и предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории.

Мастер-план состоит из графической части, пояснительной записки и материалов по обоснованию.

Мастер-план включает:

- установление соответствия объектов критериям, установленным постановлением Правительства области от 27.05.2021 № 333-п "Об установлении критериев";

- установление соответствия домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, не признанных аварийными и расположенных на развиваемой территории, хотя бы одному из критериев, устанавливаемых Правительством области и характеризующих их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

- определение вида и (или) видов комплексного развития территории;

- определение обеспеченности и наполняемости объектами обслуживания, в том числе социального назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой;

- определение предварительного функционального зонирования развиваемой территории;

- определение характеристик планируемого развития территории и объектов;

- формирование границ элементов планировочной структуры;

- установление границ частей развиваемой территории и предварительных этапов реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории;

- установление соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, а также условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

- установление предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории;

- определение иных параметров комплексного развития территории.».

6.2. В пункте 45:

- в абзаце восьмом слова «муниципального района» заменить словами «муниципального образования Ярославской области»;

- абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«- проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории

жилой застройки в срок не менее 1 месяца с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки;».

6.3. В пункте 46:

- в абзаце пятом слова «в течение 2 месяцев с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки» исключить;

- дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном для принятия решения о комплексном развитии территории данным разделом Порядка, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 67 Градостроительного кодекса.».

6.4. В пункте 51:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- обеспечивают подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории не содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов, установленным правилами землепользования и застройки;»;

- в абзацах третьем и десятом слова «поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа» заменить словами «муниципального образования Ярославской области»;

- абзац четвертый признать утратившим силу;

- в абзаце пятом слова «капитального строительства» исключить;

- в абзаце шестом слово «этапами» заменить словом «очередностью».

6.5. В пункте 52:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов, включенных в решение о

комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории не содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов, установленным правилами землепользования и застройки;»;

- в абзаце третьем слова «поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа» заменить словами «муниципального образования Ярославской области»;

- абзац четвертый признать утратившим силу;

- в абзаце пятом слова «капитального строительства» исключить;

- в абзаце шестом слово «этапами» заменить словом «очередностью».

6.6. В пункте 53 слова «Российской Федерации» исключить.