



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «13» августа 2026 года № 2135

г. Кострома

Об утверждении типового заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, типовых форм, необходимых для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 9 закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», постановлением администрации Костромской области от 24 мая 2021 г. № 226-а «О реализации закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить типовое заявление о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя «Заявление о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (правообладателей)» (приложение № 1).

2. Утвердить типовые формы, необходимых для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе:

2.1. «Согласие лица (лиц), персональные данные которого (которых) содержатся в документах, на обработку его (их) персональных данных» (приложение № 2).

2.2. «Письменное согласие собственника земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, и (или) письменное согласие исполнительного органа Костромской области или органа местного самоуправления муниципального образования Костромской области, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка и распоряжение объектом недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории (в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект

В.Г. Нагацкий

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «13» августа 2026 № 2135

Заявление о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (правообладателей)

(наименование уполномоченного
органа местного самоуправления
муниципального образования
Костромской области)
Для юридических лиц и
Индивидуальных предпринимателей:

(полное наименование организации
и организационно-правовой формы)
в лице:

(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)
Действующего (ей) на основании:

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной
регистрации юридического лица
(индивидуального предпринимателя):
ОГРН (ОГРНИП)

ИНН _____

Место нахождения _____

Контактная информация

Тел. _____

эл. почта _____

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

СНИЛС _____

Адрес регистрации _____

Контактная информация

тел. _____

эл. почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с положениями статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу заключить с _____
(наименование юридического лица)

_____ (сведения о местоположении, площади и границах территории)

Кадастровые номера земельных участков и (или) сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных в границах предлагаемой к развитию территории: _____

Сведения об утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии), применительно к рассматриваемой территории: _____

Иные сведения, применительно к рассматриваемой территории: _____

Прошу включить в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей), земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащие правообладателю (правообладателям), не обремененные правами третьих лиц и являющиеся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и представляю:

Проект договора, чертеж или чертежи планировки территории, подлежащие включению в основную часть проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей), и чертежи межевания территории, подлежащие включению в основную часть проекта межевания указанной территории _____

Достоверность и актуальность предоставляемых сведений и документов подтверждаю.

Согласие на обработку персональных данных в рамках рассмотрения настоящего заявления предоставляется в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» _____ по форме (приложение к заявлению)

К заявлению прилагаются следующие документы материалы:

№ n/n	Отметка наличия документа	Прилагаемые документы материалы
1	☐	Согласие лица (лиц), персональные данные которого (которых) содержатся в документах, на обработку его (их) персональных данных. По форме (приложение к заявлению)
2	☐	Письменное согласие собственника земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, и (или) письменное согласие исполнительного органа Костромской области или органа местного самоуправления муниципального образования Костромской области, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка и распоряжение объектом недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории (в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества

		находятся в государственной или муниципальной собственности). По форме (приложение к заявлению)
3	☐	Письменное согласие собственника на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателям, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. По форме (приложение к заявлению)
4	☐	Сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о развитии территории (описание и схемы границ территории) По форме (приложение к заявлению)
5	☐	Предложения по комплексному развитию территории По форме (приложение к заявлению)
6	☐	Заверенные подписью и печатью (при наличии) заявителя копии имеющихся в его распоряжении документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в предлагаемых границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.
7	☐	Документ, содержащий сведения о сроке действия прав на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими выполнение требования о сроке действия прав, установленных частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации; документ, содержащий письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенного в границах комплексного развития территории (в случае обращения правообладателей, не являющихся собственниками земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории).
8	☐	Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями).
9	☐	Документ, подтверждающий согласование включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей), земельный участок, находящийся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателю (правообладателям), не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам

		правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, или документы, необходимые для согласования включения в границы территорий, принадлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей), земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателю (правообладателям), не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (в случае включаемых земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя (правообладателей))
10	☐	Копии учредительных документов (для правообладателей – юридических лиц)
11	☐	Копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (для правообладателя – физических лиц)
12	☐	Копии документа, удостоверяющего личность представителя и документа, подтверждающего полномочия представителя
13	☐	Декларация правообладателя (правообладателей)
14	☐	Проект договора о комплексном развитии территории, заключаемый уполномоченным органом с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Прошу уведомления о принятых решениях направлять следующим способом: _____

(дата подачи заявления)

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение №2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «13» августа 2026 № 2135

**Согласие лица (лиц), персональные данные которого (которых)
содержатся в документах, на обработку его (их) персональных данных**

Я, _____,
проживающий(ая) по адресу _____,
основной документ, _____ удостоверяющий личность
(паспорт) _____, даю
свое согласие _____
на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию,
накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование,
распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование,
уничтожение персональных данных, с целью _____.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие

Персональные данные, на обработку которых вы даете согласие			
№ n/n	Персональные данные	Согласие	
		ДА	НЕТ
Общая информация			
1	Фамилия		
2	Имя		
3	Отчество		
4	Год, месяц, дата и место рождения		
5	Адрес места жительства		
6			
1	Права на недвижимое имущество		
2			

Настоящее согласие действует _____.

Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом оператора.

В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих

персональных данных оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных.

(подпись субъекта персональных данных)
(Число, месяц, год)

Приложение №3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «13» августа 2026 № 2135

Письменное согласие собственника земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, и (или) письменное согласие исполнительного органа Костромской области или органа местного самоуправления муниципального образования Костромской области, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка и распоряжение объектом недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории (в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности)

Дата: _____.

От: _____
[ФИО собственника/Наименование организации]

Адрес: _____
[Адрес собственника]

Контактный телефон: _____

Электронная почта: _____

Согласие на комплексное развитие территории

Настоящим _____,
[ФИО собственника/Наименование организации]

являющийся собственником земельного участка с кадастровым номером _____,
расположенного по адресу _____,

и (или) объекта недвижимого имущества, находящегося на данном земельном участке, а именно _____,
[описание объекта недвижимости]

даю свое согласие на осуществление комплексного развития территории, в границах которой находится указанный земельный участок и (или) объект недвижимого имущества.

Подпись: _____
[ФИО собственника/Наименование организации]

Печать:

Приложение №5
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «13» августа 2026 № 2135

Сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о развитии территории (описание и схемы границ территории)

- 1. Схема расположения развиваемой территории на карте градостроительного зонирования**
- 2. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте**
- 3. Каталог координат характерных точек границы развиваемой территории в системе МСК-44**

Приложение №4
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «13» августа 2026 № 2135

Письменное согласие собственника на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателям, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

(Наименование органа, выдавшего согласие)

(Ф.И.О., должность, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего право действовать от имени органа, выдавшего согласие)

Направляем согласие на включение земельного участка с кадастровым номером _____, площадью ____ кв. м, адрес: _____ в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Участок находится в [государственной / муниципальной] собственности, не обременён правами третьих лиц и является смежным по отношению к земельным участкам (ФИО правообладателя 1, ФИО правообладателя 2, ...)(кадастровые номера: _____).

Включение осуществляется в целях размещения объекта _____ (коммунальной / транспортной / социальной инфраструктуры).

Дата

Подпись уполномоченного лица, печать (при наличии)

Приложение №6
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «13» августа 2026 № 2135

Предложения по комплексному развитию территории

1. План реализации комплексного развития территории, включающий сведения о предельном сроке исполнения договора о комплексном развитии территории, ориентировочные затраты на реализацию и источники финансирования комплексного развития территории, экономический эффект от реализации мероприятий по комплексному развитию территории

1.1. Предельный срок исполнения договора: _____

(общая продолжительность реализации проект, либо разбивка по ключевым этапам с контрольными датами)

1.2. Ориентировочные затраты на реализацию: _____

в том числе:

Подготовка территории (снос, демонтаж, инженерные изыскания) _____

Проектирование (ППТ, ПМТ) _____

Строительство объектов (жильё, коммерция, социальная инфраструктура) _____

Строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры _____

Благоустройство и озеленение _____

Иные расходы _____

1.3. Источники финансирования:

собственные средства инвестора/застройщика _____

заёмное (проектное) финансирование _____

средства от продажи объектов недвижимости _____

бюджетные ассигнования (федеральные, региональные, муниципальные) _____

субсидии (в том числе из Фонда ЖКХ на расселение) _____

инфраструктурные облигации или иные специальные финансовые инструменты _____

1.4. Экономический эффект от реализации мероприятий по комплексному развитию территории:

Коммерческая эффективность _____

(ожидаемая доходность, срок окупаемости, денежные потоки от продажи/аренды объектов)

Бюджетная эффективность _____

(рост налоговых поступлений (налог на имущество, прибыль, НДФЛ), снижение нагрузки на бюджет в части содержания инфраструктуры в будущем.)

Социально-экономический эффект _____

(улучшение качества среды, создание новых рабочих мест, повышение

доступности социальных услуг, снижение транспортной нагрузки, формирование сбалансированной застройки)

2. Предложения по организации планировочной структуры территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о комплексном развитии территории в сопряжении с планировочной структурой прилегающих территорий, в том числе предложения по характеристикам планируемого развития территории в границах существующих и планируемых элементов планировочной структуры, в том числе по плотности и параметрам застройки, доле территорий общего пользования, по характеристикам объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

2.1. Сопряжение с планировочной структурой прилегающих территорий

Анализ связей (влияние новых объектов на транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру)_____

Синхронизация (Параметры (этажность, плотность, виды использования) относительно документов территориального планирования (генплан, правила землепользования и застройки — ПЗЗ)_____

Элементы планировочной структуры (существующие и планируемые элементы)_____

2.2. Характеристики планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки_____

Доля территорий общего пользования_____

Очередность и этапность_____

2.3. Характеристики объектов капитального строительства

Жилое назначение (суммарная площадь жилья, этажность, тип застройки)_____

Общественно-деловое назначение_____

Производственное назначение_____

Иное назначение_____

3. Технические условия от ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с указанием максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, мероприятий, обеспечивающих подключение территории комплексного развития к инженерной инфраструктуре, а также стоимости таких мероприятий

3.1. Максимальная нагрузка в точках подключения

Водоснабжение_____

Теплоснабжение_____

Газоснабжение_____

Электроснабжение_____

3.2. Мероприятия для подключения территории

Строительство нового участка сети

Реконструкция существующей (увеличение диаметра трубы, мощности подстанции)

установка дополнительного оборудования (насосов, узлов учёта), создание локальных источников

3.3. Стоимость мероприятий

Стоимость работ

Материалов

Оборудования

Подключение

6. Финансово-экономическая модель комплексного развития территории (документы об источниках финансирования обязательств инвестора, в случае предполагаемых расходов муниципального или регионального бюджетов на строительство социальной, инженерной инфраструктуры, дорожной сети, связанной с реализацией проекта по комплексному развитию территории)

6.1. Общий объём инвестиций и график _____

6.2. Структура финансирования:

Собственные средства инвестора (выписки, справки о наличии средств, бизнес-план) _____

Заёмные средства (предварительные договоры с банками, условия проектного финансирования, графики платежей) _____

Бюджетные средства (проекты соглашений, выписки из бюджета, решения органов власти, методики расчёта) _____

Средства от продаж (прогнозы продаж, предварительные договоры) _____

6.3. Обоснование затрат _____

6.4. Риски и механизмы их покрытия _____

6.5. Показатели эффективности (экономическая целесообразность проекта) _____

