



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.10.2024

№ 5742

О внесении изменений в постановление Администрации Миасского городского округа от 24.09.2024г. №5154 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская»

В соответствии со ст. 66, ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021г. №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», Законом Челябинской области от 20.04.2021г. №339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», постановлением Правительства Челябинской области от 23.06.2021г. №253-п «О Порядке реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации», постановлениями Администрации Миасского городского округа от 26.03.2024г. №1518, от 17.06.2024г. №3135, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Миасского городского округа от 24.09.2024г. №5154 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская», а именно:

1) Содержание пункта 12 Раздела 2 приложения к постановлению Администрации Миасского городского округа от 24.09.2024г. №5154 изложить в следующей редакции:

- «Начало подачи заявок – 25.09.2024 в 08:00 (Здесь и далее указывается местное время. На электронной площадке время московское. Заявки принимаются круглосуточно). Окончание подачи заявок – 09.12.2024 в 17:00».

2) Содержание пункта 13 Раздела 2 приложения к постановлению Администрации Миасского городского округа от 24.09.2024г. №5154 изложить в следующей редакции:

- «Дата рассмотрения заявок (дата определения участников) – 11.12.2024».

3) Содержание пункта 14 Раздела 2 приложения к постановлению Администрации Миасского городского округа от 24.09.2024г. №5154 изложить в следующей редакции:

- «Место проведения торгов: электронная площадка «Сбербанк-АСТ» (utr.sberbank-ast.ru). Дата и время проведения торгов – 12.12.2024 в 10:00».

4) Приложение №3 к Извещению в приложении к постановлению Администрации Миасского городского округа от 24.09.2024г. №5154 изложить согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Заместителю Главы Округа (по имущественному комплексу):

1) обеспечить размещение внесенных изменений на сайте Администрации Миасского городского округа <https://g-miass.ru/>, электронной площадке Сбербанк-АСТ <http://utr.sberbank-ast.ru/AP>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public> (ГИС ТОРГИ) в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

1) направить настоящее постановление с приложениями в полном объеме для опубликования в сетевом издании средства массовой информации;

2) направить настоящее постановление без приложений для опубликования в печатном издании с указанием публикации в полном объеме в сетевом издании средства массовой информации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Ю.В. Ефименко

**Договор о комплексном развитии территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц:
Керченская, Суворова, Донская, Азовская**

г. Миасс

_____ 2024 г.

Администрация Миасского городского округа, именуемая в дальнейшем «**Администрация**», в лице Исполняющего обязанности Главы Миасского городского округа Буданова Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава Миасского городского округа Челябинской области, с одной стороны и

_____, в лице _____, действующего на основании _____ именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», на основании:

- распоряжения Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 16.10.2023 № 170 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории»;
- постановления Администрации Миасского городского округа от 26.03.2024 № 1518 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в городе Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская»;
- постановления Администрации Миасского городского округа от 17.06.2024 № 3135 «О внесении изменений в постановление Администрации Миасского городского округа от 26.03.2024 № 1518»;
- протокола об итогах аукциона № ___ от _____, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская (далее - Территория, КРТ) в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения.

Сведения о КРТ, изложенные в Договоре и документации о проведении торгов, являются достаточными для выполнения Сторонами обязательств по комплексному развитию территории в соответствии с условиями Договора.

1.2. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

1.2.1. Местоположение Территории: Челябинская обл., г. Миасс, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская.

Площадь Территории: 3,62 га (площадь подлежит уточнению по итогам подготовки и рассмотрения документации по планировке территории).

Схема расположения границ КРТ на публичной кадастровой карте указана в приложении 1 к Договору.

1.2.2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа КРТ расположено в границе территориальной зоны Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Схема расположения КРТ на карте градостроительного зонирования указана в приложении 2 к Договору.

1.2.3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции приведен в приложении 3 к Договору;

1.2.4. Обременения земельных участков отсутствуют.

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции представлен в приложении 4 к Договору.

1.2.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений указаны в приложении 5 к Договору.

1.2.7. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах КРТ и прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего Договора, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах КРТ, указаны в приложении 6 к Договору.

1.4. Правила землепользования и застройки Миасского городского округа утверждены решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 № 1.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 8 лет.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имеют место при исполнении условий настоящего Договора.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в законную силу со дня его подписания Сторонами.

3. Цена права на заключение Договора, порядок и сроки расчетов

3.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 3.2. Договора.

3.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам аукциона в соответствии с протоколом о результатах аукциона от ____ № ____ и составляет _____ рублей.

3.3. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора в размере _____ (_____) рублей засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 3.2. Договора.

3.4. Оставшаяся сумма платежа за право заключения настоящего Договора вносится Застройщиком в полном объеме в течение _____ со дня заключения Договора перечислением денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 11 Договора.

3.5. Цена права на заключение Договора считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Застройщика на расчетный счет Администрации по реквизитам указанным в разделе 11 Договора.

3.6. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены права на заключение Договора в срок, установленный пунктом 3.4 Договора, Застройщик уплачивает неустойку в соответствии с пунктом 6.4 Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных Графиком освоения КРТ, согласно приложению 7 к Договору.

4.1.2 Подготовить проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – ДПТ) в отношении КРТ в соответствии с документами территориального планирования, местными нормативами градостроительного проектирования, с отражением этапов строительства, в течение 6 (шести) месяцев, с момента заключения Договора.

В случае вынесения Администрацией Миасского городского округа замечаний к ДПТ, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 1 (одного) месяца с момента получения замечаний.

Обязательство считается исполненным с момента получения Застройщиком письма от Администрации Миасского городского округа об отсутствии замечаний к проекту ДПТ.

В случае необходимости, внесение изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 № 1 осуществляется в соответствии с пунктом 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.3. Определить этапы реализации условий Договора и представить в Администрацию на согласование График освоения КРТ по форме согласно приложению 7 к Договору не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня утверждения Администрацией ДПТ, для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения, в том числе с учетом следующих критериев:

1) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры, предназначенных для обеспечения КРТ, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

2) должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта капитального строительства либо группы объектов капитального строительства, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов.

3) сроки, установленные Графиком освоения КРТ, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный настоящим Договором срок.

4.1.4. Создать или приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность Миасского городского округа (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации соответственно, в том числе в общую долевую собственность) благоустроенные жилые помещения для их предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на КРТ, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации:

4.1.4.1. не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с момента утверждения ДПТ в рамках Договора для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 3 к Договору, и расположенных на КРТ, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 3 (трех) лет с даты заключения Договора;

4.1.4.2. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Миасского городского округа (далее – Комиссия по ЧС) о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору, в первоочередном порядке, и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

Перечень передаваемых Администрации жилых помещений с учетом необходимого набора квартир, норм предоставления жилых помещений должен соответствовать требованиям законодательства и быть согласован с Администрацией Миасского городского округа в 30-дневный срок с момента обращения Застройщика, либо при передаче жилых помещений в государственную

собственность – с иным уполномоченным органом, а при наличии вступившего в законную силу решения суда – в соответствии с таким решением и в указанные в нем сроки.

Основные требования к параметрам и характеристикам жилых помещений, безвозмездно передаваемых в муниципальную собственность Миасского городского округа для предоставления гражданам:

1) жилые помещения должны находиться в границах Миасского городского округа, соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством;

2) обеспеченность территории, в границах которой расположены передаваемые жилые помещения, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступностью к таким объектам;

3) архитектурное и конструктивное решение жилых зданий, в том числе входных групп должны обеспечить доступ маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Застройщик отвечает за качество переданных жилых помещений.

Для обеспечения переселения из жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, Застройщик обязуется предоставлять благоустроенную отдельную квартиру, общей площадью не меньше площади высвобождаемого в коммунальной квартире жилого помещения.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный приложением 7 к Договору (далее – График переселения и сноса), в части поэтапной передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, изымаемых в рамках Договора.

Передача Застройщиком Администрации объектов, указанных в настоящем пункте жилых помещений осуществляется по подписанному Сторонами акту приема-передачи.

4.1.5. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, либо иные земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых принято решение об изъятии для муниципальных нужд на основании ходатайства Застройщика об их изъятии, в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 56.4, статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, расположенных на КРТ, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, в сроки, установленные Графиком переселения и сноса и не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом Договора (за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4.1.16 Договора).

Вместе с письменным требованием Администрация предоставляет Застройщику копию (выписку) отчета о рыночной стоимости возмещения за изымаемые у собственников жилые и нежилые помещения и земельные участки по соглашению об изъятии жилых и нежилых помещений для муниципальных нужд и земельных участков и (или) вступившее в законную силу судебное решение.

В случае уплаты Застройщиком возмещения на основании отчета о рыночной стоимости возмещения за изымаемые у собственников жилые и нежилые помещения и земельные участки после получения вступившего в законную силу судебного решения об ином размере возмещения, Застройщик уплачивает образовавшуюся разницу не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

Выплата размера возмещения осуществляется на основании соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, для муниципальных нужд, которые заключаются между Администрацией либо уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации и собственниками (законными представителями собственников) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в отношении которых

в соответствии с пунктом 4.2.5 Договора приняты решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости и (или) вступившего в законную силу судебного решения.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 3 (трех) лет с момента заключения Договора.

Обязательство считается исполненным с момента поступления денежных средств на лицевой счет Администрации Миасского городского округа.

4.1.6. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Челябинской области от 17.06.2021 № 243-П «О Порядке приобретения собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным статьей 4 Закона Челябинской области от 20.04.2021 г. № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников»:

4.1.6.1. не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с момента утверждения ДПТ в рамках Договора для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 3 к Договору, и расположенных на КРТ, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 3 (трех) лет со дня утверждения ДПТ в рамках Договора;

4.1.6.1. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору, в первоочередном порядке, и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

В случае, если договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение и подлежащий заключению в обязательном порядке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, не был заключен в течение 45 (сорока пяти) дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заказным письмом с уведомлением о вручении, Застройщик обязан обратиться в суд с требованием одновременно о понуждении указанного собственника жилого помещения к заключению договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения и о передаче его в собственность истцу. В исковом заявлении в обязательном порядке указываются адрес, общая и жилая площадь, количество комнат предоставляемого равнозначного жилого помещения или жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, либо размер возмещения.

4.1.7. По письменному заявлению собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставить за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предложенные к предоставлению им равнозначные жилые помещения, в порядке, установленном действующим законодательством:

4.1.7.1. не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с момента утверждения ДПТ в рамках Договора для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 3 к Договору, и расположенных на КРТ, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 3 (трех) лет со дня утверждения ДПТ в рамках Договора;

4.1.7.2. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору, в первоочередном порядке, и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

4.1.8. Осуществить за свой счет снос объектов, расположенных в границах КРТ в порядке, установленном законодательством:

1) после завершения мероприятий по расселению многоквартирных домов указанных в приложении 3 к Договору – в течение 3 (трех) месяцев с момента принятия в соответствии с пунктом 4.2.7 Договора решения о списании и сносе таких многоквартирных домов;

2) указанных в приложении 3 к Договору – не позднее 3 (трех) лет с даты со дня утверждения ДПТ в рамках Договора.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения информации о принятии решения о списании и сносе, в соответствии с пунктом 4.2.7 Договора, и до момента сноса указанных объектов за свой счет Застройщик осуществляет мероприятия по недопущению возникновения ситуаций, влекущих кражу имущества, а также несущих угрозу жизни и здоровью граждан, предотвращение доступа третьих лиц на территорию и внутрь объектов, в том числе путем ограждения объектов.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания работ по сносу объектов, указанных в настоящем пункте Договора, представить в Администрацию пакет документов, требование о котором установлено законодательством, в том числе Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в целях внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

При осуществлении сноса объектов, указанных в настоящем пункте Договора, а также демонтажа (переноса) сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение многоквартирных домов, Застройщик обязан предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению Миасского городского округа, связанных с проведением таких работ.

4.1.9. Осуществить за свой счет мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с ДПТ, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа, и проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, указанных в приложении 7 к Договору.

4.1.10. Провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования земельных участков, указанных в приложении 4 к Договору, в соответствии с ДПТ.

4.1.11. Провести необходимые работы для установления сервитутов в соответствии с утвержденной ДПТ (при наличии).

4.1.12. Провести необходимые работы для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ДПТ КРТ.

4.1.13. Осуществить в установленном законодательством порядке в срок не позднее 5 (пяти) лет с даты заключения Договора строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой ДПТ этапами и максимальными сроками строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанными в приложении 4 к Договору, а также с Графиком освоения КРТ.

4.1.14. Осуществить в установленном законодательством порядке, строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара, являющиеся встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными (не являющиеся отдельно стоящими объектами социальной инфраструктуры)), коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения существующих и создаваемых объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ в соответствии с утвержденной ДПТ, а также дорог, проездов в границах КРТ, предназначенных для её обеспечения, в срок, не превышающий 5 (пяти) лет с даты заключения Договора с момента заключения Договора.

При осуществлении демонтажа (переноса) инженерных сетей, обеспечивающих снабжение объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ, Застройщик обязан предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению Миасского городского округа, связанных с проведением таких работ, в том числе обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей для жизнеобеспечения объектов, расположенных в границах КРТ.

4.1.15. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 4.1.14 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности Миасского городского округа в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Договора.

4.1.16. Освободить от существующей застройки (освободить от прав третьих лиц земельные участки, осуществить вынос инженерных сетей и коммуникаций за пределы земельных участков, осуществить снос зданий, строений, сооружений) земельные участки для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории.

4.1.17. Не допускать действий, нарушающих цели использования земельных участков, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельных участках смежных и близлежащих территорий.

4.1.18. Осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации настоящего Договора мероприятия, направленные на сохранение объектов культурного наследия, при их наличии.

4.1.19. Обеспечить в период действия Договора содержание КРТ и осуществление мероприятий по ее благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 27.09.2019 № 5, нормами о доступности для маломобильных групп населения, Графиком проведения работ по содержанию и благоустройству КРТ, указанным в Графике освоения КРТ (далее – График благоустройства), с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ, а также видами и сроками их выполнения, указанными в приложении 8 к Договору.

Предусмотреть максимальное сохранение качественных зеленых насаждений, в случае частичного их сноса оформить акт вырубki деревьев с компенсацией в соответствии с действующим законодательством.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застройщиком Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Застройщиком элементов благоустройства.

4.1.20. Обеспечить содержание строительных площадок в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных площадок и прилегающих к ним территорий в границах КРТ.

4.1.21. Извещать Администрацию, иные соответствующие уполномоченные организации, органы государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной

ситуации, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельному участку, образованным земельным участкам в границах КРТ, а также объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц, расположенного в границах КРТ, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба, в случае если такие ситуации или события связаны с исполнением обязательств по Договору или препятствуют их исполнению.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития (объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ) Администрации, иным уполномоченным организациям, органам государственной власти и (или) местного самоуправления, аварийным и коммунальным службам.

4.1.22. Передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами в течение 6 (шести) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 6 (шести) месяцев до окончания срока действия Договора:

4.1.22.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика:

1) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;

2) источники теплоснабжения, центральный тепловой пункт;

3) очистные сооружения, канализационные насосные станции и т.п.;

4) объекты электро- и газоснабжения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;

5) сети ливневой канализации;

6) системы освещения улично-дорожной сети;

7) дороги, проезды;

8) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения, расположенные вне границ зданий, расположенных в границах КРТ;

9) защитные сооружения гражданской обороны, коммуникации защитных сооружений гражданской обороны (при их наличии в границах КРТ).

4.1.22.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте 4.1.22.1 Договора (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов), в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Застройщика.

Передаваемые в собственность Миасского городского округа объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими паспортами, а также проектной и технической документацией на передаваемые объекты.

Передача Застройщиком Администрации объектов, указанных в настоящем пункте, осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

Право собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации с момента государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении данного имущества.

Право собственности на объекты движимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации с момента подписания акта приема-передачи.

4.1.23. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Миасского городского округа на объекты недвижимости, предусмотренные пункте 1 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункте 4.1.22 Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщиком на передаваемые объекты не осуществляется.

4.1.24. Каждый квартал, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Администрацию отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору, в том числе с указанием данных о планируемых и фактических сроках и объемах осуществленного

строительства (реконструкции) по форме согласно приложению 9 к Договору, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом.

4.1.25. Компенсировать затраты Администрации, уплаченные за депозит нотариуса при перечислении денежных средств, указанных в пункте 4.1.5 Договора, в случае, установленном статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1.26. Компенсировать затраты Администрации, указанные в пункте 4.4.1 Договора:

4.1.26.1 в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика об уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктом 4.4.1.1 Договора, в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 4.1.5 Договора, в сроки, установленные пунктом 4.1.5 Договора;

4.1.26.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика об уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктами 4.4.1.2, 4.4.1.3 Договора, но не ранее сроков, установленных пункте 4.1.4.1 Договора для многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора или пункта 4.1.4.2 Договора для многоквартирных домов, в случае признания Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в таких домах.

4.1.27. Передать безвозмездно в муниципальную собственность Миасского городского округа благоустроенные жилые помещения взамен предоставленных гражданам, выселенных из жилых помещений, в соответствии с пунктом 4.4.2 Договора:

4.1.27.1 в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщика о предоставлении гражданам благоустроенных жилых помещений Администрацией, в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 4.1.4 Договора, в сроки, установленные пунктом 4.1.4 Договора.

4.1.27.2. в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщика об уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктами 4.4.1.2, 4.4.1.3 Договора, но не ранее сроков, установленных пункта 4.1.4.1 Договора для многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора или пункта 4.1.4.2 Договора для многоквартирных домов, в случае признания Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в таких домах.

4.1.28. При наличии защитных сооружений гражданской обороны или их коммуникаций в границах КРТ обеспечить их сохранение либо осуществить мероприятия по снятию с учета в соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом МЧС России от 15.12.2002 № 583.

4.2. Администрация обязуется:

4.2.1. Утвердить в установленном законодательством порядке ДПТ КРТ в течение 2,5 месяцев со дня представления Застройщиком в соответствии с пунктом 4.1.2 Договора на утверждение в полном объеме соответствующей ДПТ.

В случае возврата ДПТ и направлении её на доработку Застройщику в связи с её несоответствием требованиям законодательства срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме ДПТ после её доработки.

В случае принятия Главой Миасского городского округа решения об отклонении ДПТ и о направлении ее на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме ДПТ после её доработки.

В случае необходимости Администрация обязана организовать работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, в соответствии со статьями 30, 33, 41, 41.1, 42, 65, 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании поступившего заявления Застройщика о необходимости внесения соответствующих изменений в указанные Правила.

4.2.2. Обеспечить после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.2 Договора, в порядке и сроки, установленные для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения КРТ предоставление Застройщику уполномоченным органом:

4.2.2.1. в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности Миасского городского округа, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора ДПТ;

4.2.2.2. в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах КРТ и изъятых у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования;

4.2.2.3. в соответствующих случаях – выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство по заявлению Застройщика в порядке и сроки, установленные Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Графиком освоения КРТ.

4.2.3. Принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 4.1.22 Договора.

4.2.4. Разместить График освоения КРТ, предоставленный в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора, на официальном сайте Администрации в течение одного рабочего дня со дня его предоставления.

4.2.5. Принять в установленном законом порядке решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объекты недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выплаты размера возмещения в целях комплексного развития в соответствии с земельным законодательством (далее – решение Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости) в соответствии со статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.6. Организовать и осуществить в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на расселение граждан из многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, по мере исполнения Застройщиком в соответствии с Графиком переселения и сноса обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7 Договора.

4.2.7. По мере выполнения мероприятий, указанных в пунктах 4.1.4, 4.1.5, 4.2.3, 4.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, расположенных в границах КРТ, организовать в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на принятие решения о списании и сносе таких многоквартирных домов в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента после предоставления Застройщиком полного пакета документов, подтверждающего расселение таких домов.

4.2.8. Обеспечить предоставление Застройщику на основании его заявления без проведения торгов уполномоченным органом в соответствии с земельным законодательством в аренду земельные участки, сформированные на основании ДПТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с этапами строительства, установленными ДПТ после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.2 Договора, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа.

Размер арендной платы за предоставление земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Застройщик имеет право:

4.3.1. На предоставление для строительства в границах КРТ земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов, в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах КРТ земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Застройщика в отношении земельных

участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденной ДПТ.

4.3.2. Исполнить указанные в пунктах 4.1.13, 4.1.14 Договора обязательства по строительству объектов капитального строительства, объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур и иных объектов в границах КРТ досрочно.

4.3.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.5 Договора.

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 пунктами 4.3.5, 4.3.6 Договора.

В случае одностороннего отказа Правообладателя от исполнения настоящего Договора документация по планировке территории признается недействующей.

4.3.4. Требовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией или уполномоченными органами их обязанностей по Договору.

4.3.5. 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).

4.3.6. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 4.3.5 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

4.4. Администрация имеет право:

4.4.1. Уплатить возмещение, в том числе за счет средств бюджета Миасского городского округа и (или) Челябинской области, за изымаемые на основании решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости, принятого в соответствии с пунктом 4.2.5 Договора, жилые и нежилые помещения и земельные участки:

4.4.1.1. в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктами 4.1.5, 4.1.6 Договора, в сроки, установленные пунктами 4.1.5, 4.1.6 Договора, с возложением соответствующих затрат на Застройщика. В указанные затраты включаются убытки, понесенные Администрацией в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по выплате возмещения за изымаемые для муниципальных нужд жилые и нежилые помещения и земельные участки;

4.4.1.2. в случае признания многоквартирных домов, указанных приложении 3 к Договору, аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, и необходимости организации мероприятий, направленных на переселение граждан из таких многоквартирных домов, в порядке очередности, исходя из даты признания домов аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, при отказе Застройщика от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7 Договора, в сроки, опережающие сроки, установленные Графиком переселения и сноса. Отказом считается письменный отказ Застройщика либо отсутствие ответа от застройщика в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего уведомления Администрации о признании аварийными и подлежащими сносу многоквартирного дома;

4.4.1.3. в случае возникновения ситуации, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирных домах, и необходимости организации мероприятий, направленных на переселение граждан из таких многоквартирных домов, в порядке, установленном нормативными актами на основании решения Комиссии по ЧС о принятии мер по расселению в первоочередном порядке граждан, проживающих в многоквартирных домах.

4.4.2. Предоставить гражданам благоустроенные жилые помещения из числа освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Миасского городского округа и (или) построенных (приобретенных) в рамках соответствующих городских (областных) программ за счет средств бюджета Миасского городского округа, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда коммерческого использования, с возложением соответствующих обязанностей на Застройщика по созданию либо приобретению, а также безвозмездной передаче в муниципальную собственность Миасского городского округа благоустроенных жилых помещений в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктами 4.1.4, 4.1.6 Договора, в сроки, установленные пунктами 4.1.4, 4.1.6 Договора.

4.4.3. Отказаться от договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.22 Договора. При этом право аренды земельного (-ых) участка (-ов), предоставленного (-ых) для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого (-их) земельного (-ых) участка (-ов).

4.4.4. Исключить из границ застроенной территории многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу или реконструкции в случае, установленном частью 6 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации до дня утверждения ДПТ без возмещения каких-либо расходов Застройщика.

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

4.4.6. Осуществлять контроль исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

5. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору Застройщиком

5.1. Застройщик обязан в течение 50 (пятидесяти) календарных дней после заключения Сторонами Договора предоставить в Администрацию обеспечение исполнения Договора, в виде, залога денежных средств, или безотзывной независимой банковской гарантии (оригинал) в размере стоимости права заключить договор, указанной в пункте 3.2 Договора, обеспечивающую исполнение обязательств по развитию незастроенной территории.

5.2. Безотзывная независимая гарантия принимается Администрацией при условии ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, а также при условии наличия в ней:

1) указания суммы, которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 5.1 Договора, в пределах которой гарант принимает на себя безотзывное обязательство по оплате по первому письменному требованию Администрации любой суммы, не превышающей сумму, указанную в пункте 5.1 Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, указанных в пунктах 4.1 Договора;

2) ссылки на указание реквизитов, Сторон и предмета настоящего Договора;

3) указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной независимой гарантии.

5.3. Застройщик вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 5.1 Договора, последовательными безотзывными независимыми гарантиями в течение срока действия Договора. Последовательные безотзывные независимые гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей безотзывной независимой гарантии представляется не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока предыдущей.

5.4. Срок действия безотзывной независимой гарантии должен быть установлен таким образом, чтобы дата его окончания (либо дата окончания срока действия последней из последовательных безотзывных независимых гарантий) наступала не ранее момента окончания срока действия Договора, увеличенного на 1 (один) месяц.

5.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, обеспеченных безотзывной независимой гарантией, влечет возникновение у Администрации права обратиться за получением гарантийной суммы по безотзывной независимой гарантии в полном объеме.

5.6. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с уплатой суммы, на которую она выдана, либо по другим основаниям, возникшим до истечения срока действия Договора, Застройщик в течение 30 (тридцати) дней обязан предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями пунктов 5.1-5.7 Договора.

5.7. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон

безотзывной независимой гарантией не отвечает, Застройщик обязан предоставить Администрации новую безотзывную независимую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее срока прекращения действия безотзывной независимой гарантии, в течение 30 (тридцати) дней с момента ликвидации гаранта, либо возникновения факта невозможности исполнения обозначенной гарантии. Иные условия новой безотзывной независимой гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной безотзывной независимой гарантии.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. Расторжение либо прекращение Договора, вне зависимости от оснований, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору.

6.4. В случае нарушения порядка оплаты денежных средств, установленного в разделе 3 настоящего Договора, Администрация вправе требовать от Застройщика перечисления пени в размере 0,1% от цены права на заключение Договора за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения Застройщиком сроков, представленных в пунктах 4.1.2-4.1.6, 4.1.8, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.16, 4.1.19, 4.1.22, 4.1.25, 4.1.27 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации неустойку (пени) в размере 0,1% от цены права на заключение Договора, предусмотренной разделом 3 настоящего Договора, за день просрочки неисполнения настоящих обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных соответствующими пунктами настоящего Договора, и приложений, являющихся неотъемлемой частью Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору.

6.6. За неисполнение обязательств, указанных в пунктах 4.1.7, 4.1.9-4.1.12, 4.1.15, 4.1.17, 4.1.18, 4.1.20, 4.1.21, 4.1.23-4.1.25 Договора, на Застройщика налагается штраф в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый установленный факт нарушения обязательств.

6.7. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения условий, предусмотренных пунктами 4.2.1, 4.2.2 Договора, Застройщик вправе взыскать с Администрации неустойку в размере 0,1% от цены права на заключение Договора, за каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 3.2 Договора. В срок просрочки исполнения обязательств не включается период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным делам о выселении граждан.

6.8. В случае осуществления Застройщиком строительства на территории комплексного развития с нарушением градостроительного законодательства, в том числе без выданных в установленных законом порядке разрешения на строительство, Застройщик несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.9. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение, прекращение Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и настоящим Договором. Вносимые изменения и дополнения оформляются письменным дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными со дня заключения соглашения о расторжении Договора.

7.3. Администрация вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть договор в случае ненадлежащего исполнения Застройщиком требований и обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1.2, 4.1.13 Договора.

7.4. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2. Договора, Администрация направляет Застройщику письменную претензию о необходимости устранения допущенных нарушений с указанием срока для их устранения, который не может составлять менее 3-

х календарных месяцев. В случае не устранения указанных в претензии нарушений в установленный срок направляет Застройщику уведомление об одностороннем прекращении Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым.

7.5. Застройщик вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае ненадлежащего исполнения Администрацией требований и обязанностей, предусмотренных пунктами 4.2.1., 4.2.2. Договора.

7.6. Договор может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

7.7. 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.

7.8. Договор прекращается:

- по окончании срока действия Договора;
- в случае ликвидации Застройщика.

8. Порядок направления корреспонденции

8.1. Вся корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии и т.п.) направляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 11 Договора. Стороны признают в качестве надлежащего способа направления корреспонденции ее отправление Стороне по адресу электронной почты, указанной в разделе 11 Договора.

8.2. В случае отсутствия у Стороны сведений о получении другой Стороной корреспонденции, последняя также считается полученной по истечении 15 дней с момента ее направления в адрес Стороны, указанный в разделе 11 Договора, если:

8.2.1. Сторона отказалась от получения корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

8.2.2. Сторона не явилась за получением корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

8.2.3. Корреспонденция не вручена Стороне в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, что зафиксировано организацией почтовой связи;

8.2.4. Отсутствуют сведения о получении Стороной корреспонденции.

8.3. Корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии и т.п.) могут быть переданы под роспись Стороне либо ее представителю лично.

9. Прочие условия

9.1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. Право собственности на объекты капитального строительства, созданные Застройщиком, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у Застройщика.

9.3. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей КРТ.

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

9.5. Споры, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.6. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Челябинской области.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение 1 - Схема расположения границ КРТ на публичной кадастровой карте;
- Приложение 2 - Схема расположения КРТ на карте градостроительного зонирования;
- Приложение 3 - Перечень земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в границах КРТ жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции;

- Приложение 4 - Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;
- Приложение 5 - Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;
- Приложение 6 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства;
- Приложение 7 - График освоения КРТ по состоянию на _____;
- Приложение 8 - Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком;
- Приложение 9 - Форма отчета о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская от _____ № _____ по состоянию на _____.

11. Подписи и реквизиты Сторон

Администрация:

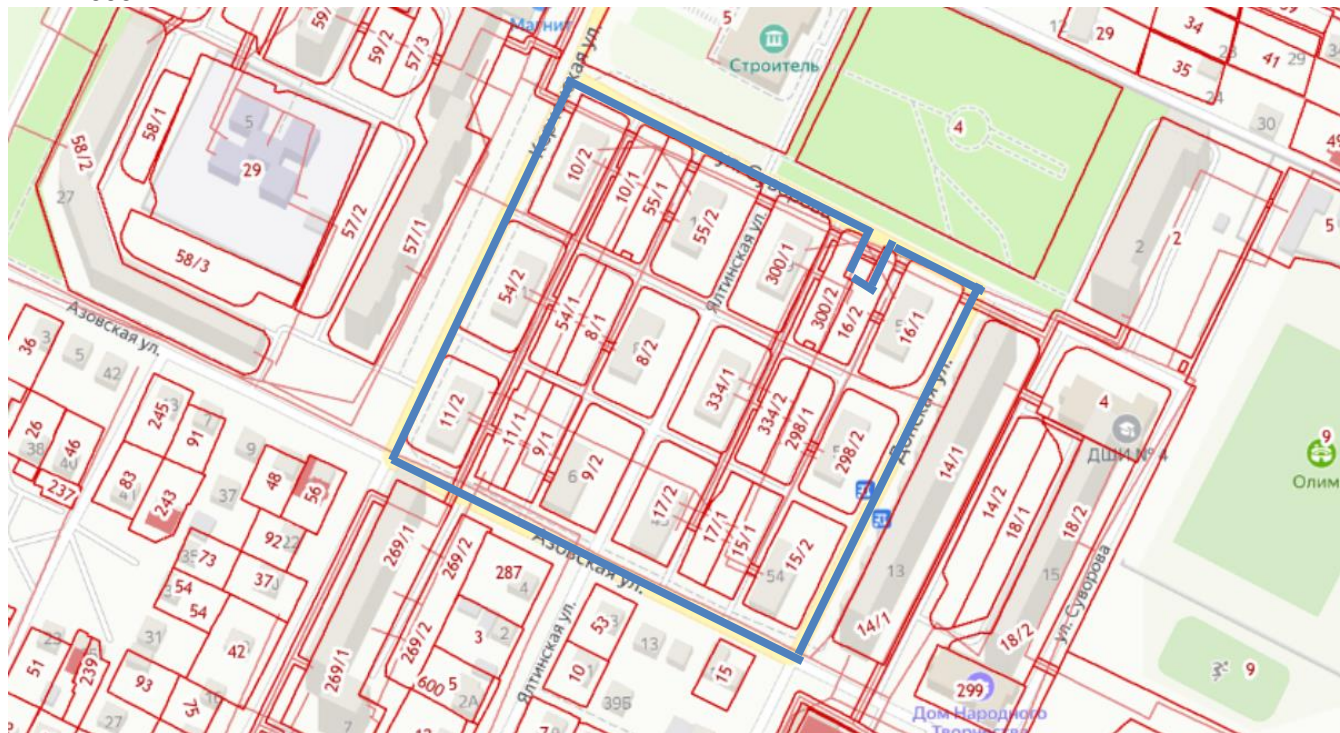
Администрация Миасского городского округа

Застройщик:

Приложение № 1
к Договору о комплексном
развитии территории жилой
застройки в г. Миассе, в границах
улиц: Керченская, Суворова,
Донская, Азовская от ____ № ____

Схема расположения границ комплексного развития территории на публичной кадастровой карте

М 1:2000



Условные обозначения:



- границы комплексного развития территории

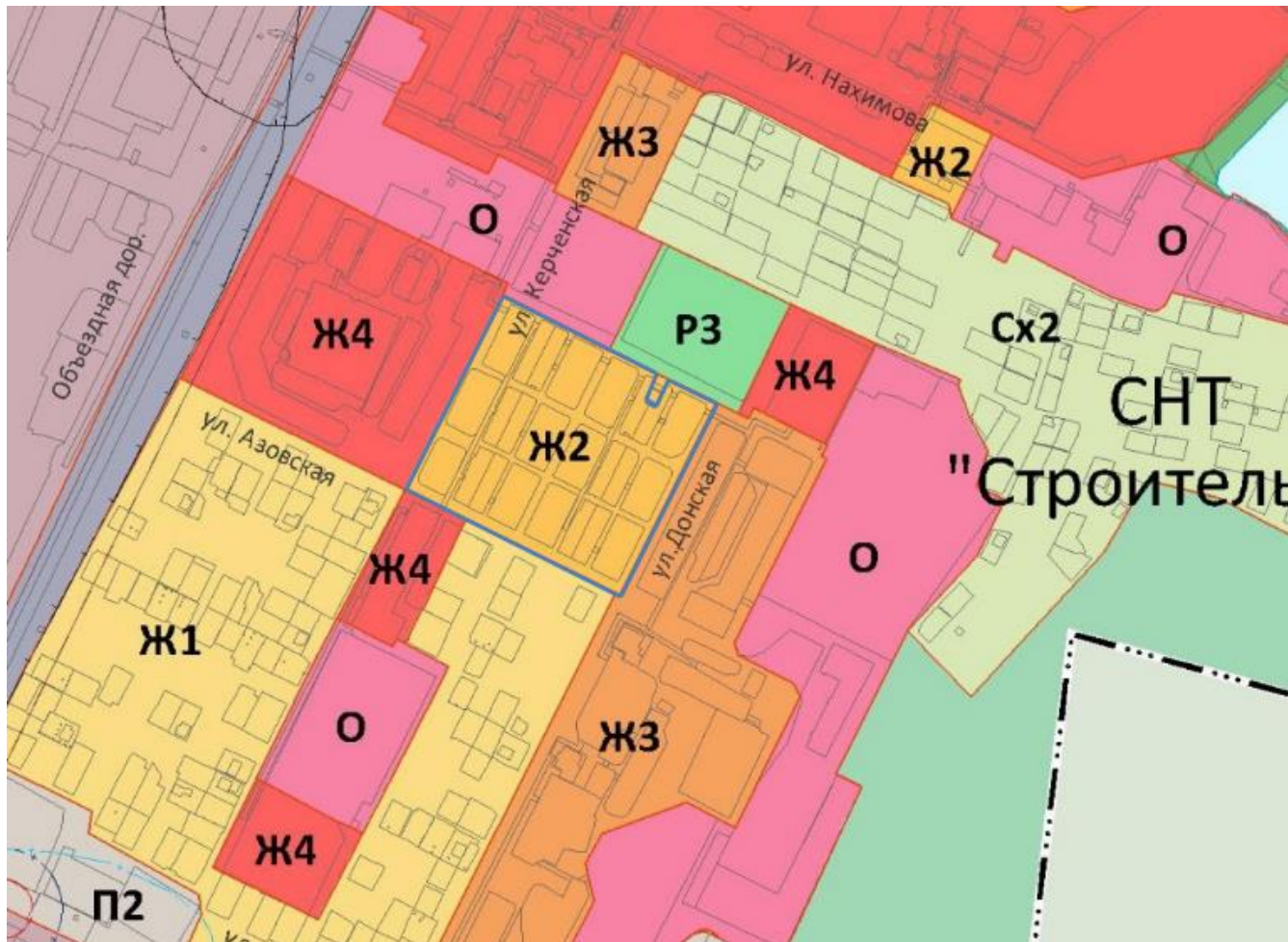
Администрация:

Застройщик:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Схема расположения комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:
- границы комплексного развития территории;
Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Администрация:

Застройщик:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение № 3
к Договору о комплексном
развитии территории жилой
застройки в г. Миассе, в границах
улиц: Керченская, Суворова,
Донская, Азовская от ____ № ____

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки¹, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции

1. Общие сведения

Таблица 1.1. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории

№	Адрес (справочно)	Кадастровый номер земельного участка	Объект капитального строительства на земельном участке	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке
1	г. Миасс, ул. Керченская, д. 9	74:34:1303009:11	Многоквартирный дом (далее - МКД)	74:34:1303009:12
2	г. Миасс, ул. Керченская, д. 11	74:34:1303009:54	МКД	74:34:1303009:15
3	г. Миасс, ул. Керченская, д. 13	74:34:1303009:10	МКД, одноэтажное некапитальное строение	74:34:1303009:14
4	г. Миасс, ул. Донская, д. 54	74:34:1303010:15	МКД, одноэтажное некапитальное строение	74:34:1303010:21
5	г. Миасс, ул. Донская, д. 56	74:34:1303010:298	МКД	74:34:1303010:26
6	г. Миасс, ул. Донская, д. 58	74:34:1303010:16	МКД	74:34:1303010:28
7	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 6	74:34:1303009:9	МКД	74:34:1303009:13
8	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 8	74:34:1303009:8	МКД	74:34:1303013:29
9	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 10	74:34:1303009:55	МКД, одноэтажное некапитальное строение	74:34:1303013:30
10	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 45	74:34:1303010:17	МКД, одноэтажное некапитальное строение	74:34:1303010:23
11	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 47	74:34:1303010:334	МКД	74:34:1303010:29
12	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 49	74:34:1303010:300	МКД	74:34:1303010:30
13	г. Миасс	74:34:1303009:7	-	отсутствует
14	г. Миасс	74:34:1303010:13	-	отсутствует
15	-	-	Канализационная сеть	74:34:0000000:8535

¹ Сведения являются актуальными на момент предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости

16	-	-	Сеть водоснабжения	74:34:0000000:8140
17	-	-	Теплотрасса	74:34:0000000:6815
18	-	74:34:1303009	Внутриквартальные дороги, канализационная сеть, сеть водоснабжения, теплотрасса	-
19	-	74:34:1303010		
20	-	74:34:1303013		

2. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории

Таблица 2.1. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках Договора

№ п/п	Адрес	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу
1	г. Миасс, ул. Керченская, д. 9	Постановление Администрации Миасского городского округа № 4287 от 21.08.2023
2	г. Миасс, ул. Керченская, д. 13	Постановление Администрации Миасского городского округа № 4288 от 21.08.2023
3	г. Миасс, ул. Донская, д. 54	Постановление Администрации Миасского городского округа № 4291 от 21.08.2023

Таблица 2.2. Адресный перечень многоквартирных домов, непризнанных аварийными и подлежащими сносу, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках Договора

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1	г. Миасс, ул. Керченская, д. 11
2	г. Миасс, ул. Донская, д. 56
3	г. Миасс, ул. Донская, д. 58
4	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 6
5	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 8
6	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 10
7	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 45
8	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 47
9	г. Миасс, ул. Ялтинская, д. 49

Администрация:

Застройщик:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих
строительству, реконструкции

№ п/п	Наименование объекта
1	Многоквартирные дома, в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями
2	Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для обслуживания многоквартирных домов
3	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, возведенных в рамках Договора в соответствии с утвержденной ДПТ

Примечания:

1. Объекты предусматриваются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства согласно приложению № 6 к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская.

2. Параметры объектов, их количество и места размещения определяются в рамках разработки и утверждения документации по планировке территории.

Администрация:

Застройщик:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих
строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых
помещений

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь здания (%)	В том числе	
			Площадь жилых помещений (%)	Площадь встроенно- пристроенных помещений, нежилых помещений, расположенных на 1 этажах (%)
1	Многоквартирные жилые дома, в том числе многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями	100	Не менее 80	Не более 20

Администрация:

Застройщик:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства²

1. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка 2.0

- Размещение жилых домов различного вида.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Блокированная жилая застройка 2.3

- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
- выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2

- Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных

² Внесение изменений в параметры Правил землепользования и застройки осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.1 настоящего Договора.

Коммунальное обслуживание 3.1

– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Социальное обслуживание 3.2

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи

Оказание социальной помощи населению 3.2.2

– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

Оказание услуг связи 3.2.3

– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Бытовое обслуживание 3.3

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

– Земельные участки общего пользования.

Улично-дорожная сеть 12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Благоустройство территории 12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка 2.5

– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
– благоустройство и озеленение;
– размещение подземных гаражей и автостоянок;
– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Общественное питание 4.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Хранение автотранспорта 2.7.1

– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Магазины 4.4

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,

торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Культурное развитие 3.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
- устройство площадок для празднеств и гуляний;
- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Религиозное использование 3.7

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание 3.10.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Деловое управление 4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Гостиничное обслуживание 4.7

- Размещение гостиниц

Спорт 5.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
- размещение спортивных баз и лагерей.

Площадки для занятий спортом 5.1.3

- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Историко-культурная деятельность 9.3

– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки 2.7

– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2

– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : - на 1 человека - на 1 м ² общей площади жилых домов	36 2
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: <i>отступ жилых зданий от красных линий, м:</i> ✓ магистральных улиц ✓ жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	не менее 5,0 не менее 5,0 не менее 3,0
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий	не менее 15 м не менее 10 м
4. Минимальные размеры площадок,	

размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека: <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин 	 0,7 0,1 2,0 0,3 0,8
5. Минимально допустимое расстояние (м) от окон жилых зданий до площадок для: <ul style="list-style-type: none"> - игр детей дошкол. и младшего школьного возраста - хозяйственных целей - выгула собак 	 12 20 40
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018), ст. 69, СП 4.13130.2013 п. 4.14
7. Расстояния от зданий, сооружений, м, до: <ul style="list-style-type: none"> - деревьев (до оси ствола) - кустарников 	 5,0 1,5
8. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до четырех включая мансардный
9. Коэффициент застройки участка:	не более 0,5
10. Максимальный процент застройки – отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100:	50%

* Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

* Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т.ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

* Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры. В зонах охраны памятников истории и культуры режим нового строительства и реконструкции – в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территории Миасского городского округа (Таблица 4.1).

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 0,8.

Администрация:

Застройщик:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.ая ра

Приложение № 7
к Договору о комплексном развитии территории жилой
застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская,
Суворова, Донская, Азовская от _____ № _____

(форма)

График освоения комплексного развития территории

(наименование комплексного развития территории)
по состоянию на « _____ » _____ 20 _____

Сетевой график освоения комплексного развития территории.³

Этап по документации по планировке территории (далее - ДПТ)	Земельный участок по ДПТ					Строительство		Очередь расселения	Предельный срок освобождения земельного участка от обременений ⁴	Срок сноса	Предельный срок освобождения земельного участка от обременений	Срок сноса	и т.д.	ИТОГО площадь расселения
	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно ДПТ (кадастровый номер (при наличии))	площадь земельного участка, кв.м.	№ объекта согласно ДПТ	площадь застройки, min	площадь застройки, max	начало	окончание		1 очередь		2 очередь			
									Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу (кадастровый номер (при наличии))		Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу (кадастровый номер (при наличии))			
1								5	6					

³ Заполняется в Excel

⁴ Дата в формате месяц, год

⁵ Заполняется цветом с указанием площади объекта

⁶ Заполняется цветом

2														
...														
ВСЕГО:	-		-		-	-	-		-		-			

График поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График переселения и сноса):

Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (кадастровый номер (при наличии))	Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу (кадастровый номер (при наличии))	Объект обременения	Характеристики расселяемого жилого помещения (общая/жилая площадь, количество комнат)	Предельный срок освобождения в зависимости от способа освобождения			Предельный срок сноса	Примечание	
				Заключение договора по переходу к Застройщику прав на земельный участок/помещения в объектах, подлежащих сносу	Выплата возмещения за изымаемые объекты	Передача Застройщиком Администрации жилых помещений для переселения			
	Многоквартирный дом (данные в разрезе отдельного многоквартирного дома)	Жилые помещения, предоставленные на условиях социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в том числе:							
		№							
		Жилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе:							
		№							
		Нежилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе:							
		№							

График исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории) осуществления строительства.³

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по	Срок предоставления земельного участка ⁷	Срок начала строительства ⁸	Срок окончания строительства (получения разрешения на ввод объекта в	Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 4.1.22 Договора) ^{9*}	1 полугодие 202__	2 полугодие 202__	...
-------	---	--	---	--	--	---	------	-------------------	-------------------	-----

⁷ Дата в формате месяц, год

⁸ Дата в формате месяц, год

	территории (кадастровый номер (при наличии))	планировке территории			эксплуатацию)					
1	2	3	4	5	6	7	10			

График проведения работ по содержанию и благоустройству комплексного развития территории:

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1						
2						
3						

Руководитель Застройщика _____ (ФИО)
(наименование должности) М.П. (подпись)

Администрация:

_____/_____/_____
М.П.

Застройщик:

_____/_____/_____
М.П.

⁹ в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

¹⁰ Период строительства выделяется цветом

Приложение № 8

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в г. Миассе, в границах улиц: Керченская, Суворова, Донская, Азовская от ____ № ____

Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком

№ п/п	Наименование видов работ по благоустройству территории	Максимальный срок выполнения
	Ландшафтные работы: устройство покрытий поверхности, дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства	в течение 5 лет с момента заключения договора
	Работы по созданию озелененных территорий в границах комплексного развития территории: посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей, газонов и иные работы в соответствии с утвержденной ДПТ	в течение 5 лет с момента заключения договора
	Мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления КРТ	в течение 5 лет с момента заключения договора

Администрация:

_____/_____/_____
М.П.

Застройщик:

_____/_____/_____
М.П.

2. Сведения об осуществлении строительства

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории	Кадастровый номер земельного участка	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории	Реквизиты договора аренды земельного участка	Дата начала строительства	Общая площадь объекта/протяженность	Реквизиты разрешения на строительство	Кадастровый номер земельного участка	Дата окончания строительства	Реквизиты разрешения на ввод	Адрес объекта	Степень готовности объекта			Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 4.1.22 Договора) ^{11*}		Примечание
												План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату)	Факт (фактически выполненные работы на текущую дату)	% готовности объекта на текущую дату	План	Факт	
1.																	

3. Сведения о проведении работ по содержанию и благоустройству комплексного развития территории

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату)	Факт (фактически выполненные работы на текущую дату)	% готовности объекта на текущую дату	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1							
2							
..							

¹¹ в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

--	--	--	--	--	--	--	--

4. Сведения об освобождении от существующей застройки земельного участка для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры, указанного в пункте 4.1.16 Договора _____.

Руководитель Застройщика _____ (ФИО)
(наименование должности) М.П. (подпись)

Администрация:

_____/_____/_____
М.П.

Застройщик:

_____/_____/_____
М.П.