*Приложение 1 к извещению*

ДОГОВОР № \_\_\_\_

о комплексном развитии незастроенной территории

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

Администрация города Челябинска (далее – Администрация) в лице Главы города Челябинска Котовой Н. П., действующего на основании Устава города Челябинска и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(победитель торгов, участник торгов, имеющий право на заключение договора комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации)*

(далее – Застройщик), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые – Стороны, на основании:

- распоряжения Администрации города Челябинска от 20.09.2022 № 10894 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска»;

- распоряжения Администрации города Челябинска от 08.11.2022 № 13219   
«О продаже на аукционе права на  заключение договора о  комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 2,58  га в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска»;

- протокола о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах)   
от\_\_\_ №\_\_\_\_, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Администрация продала право на заключение Договора в целях комплексного развития территории общей площадью 2,58  га в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска, указанной в пункте 1.2 Договора, а Застройщик купил на условиях, изложенных в Договоре, право на заключение Договора из земель населенных пунктов, осмотрев территорию комплексного развития в натуре и ознакомившись с её количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

Сведения о территории комплексного развития (далее – ТКР), изложенные в Договоре и извещении о проведении торгов, являются достаточными   
для выполнения Сторонами обязательств по комплексному развитию территории в соответствии с условиями Договора.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах ТКР.

1.2.1. ТКР расположена в границах территориальной зоны А.1.4. (зоны парков, в том числе специализированного назначения, скверов, бульваров, набережных)   
и К.2. (зоны трубопроводного транспорта (газо- и нефтепродуктопроводов, в/в ЛЭП 110 кВ и выше (с подстанциями), магистральные водоводы и канализационные коллекторы, линии связи)).

Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования указана в приложении 1 к Договору;

1.2.2. Местоположение и границы ТКР: территория в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска.

Площадь ТКР:2,58  га

Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте указана в приложении 2 к Договору.

1.2.3. Перечень расположенных в границах ТКР земельных участков и  подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов приведен в приложении 3 к Договору.

В отношении земельных участков, образующих ТКР, заключенные соглашения об установлении ограниченного права пользования чужими земельными участками (сервитутами) отсутствуют.

1.2.4. Перечень расположенных в границах ТКР и  подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов приведен в приложении 3 к Договору.

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

1.2.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором,   
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 ТКР и прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации настоящего Договора, указаны в приложении 6 к Договору.

1.4. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8.

1.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13.

1.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности ТКР объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в части 3.1 «Градостроительный регламент территориальных зон, включенных в границы комплексного развития территорий города Челябинска» [приложения 3](consultantplus://offline/ref=09B4394CEA1CC39F09F6A3F0A4903BC8CD3804DD6E3B2D0B6CE08286EA159C897FCF10B320DB2E6816D17301750BAC3B9E89BFC05B8D3CAB129E2A6CZ5ODI) к решению Челябинской городской Думы от  09.10.2012 №  37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», а также в Нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Челябинск», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора в соответствии с протоколом о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах) по продаже права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска от\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек.

2.2. *(для победителя аукциона)*

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей   
(без НДС), внесенная Застройщиком для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

Оплата цены, указанной в пункте 2.1 Договора за вычетом учтенного в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта Договора задатка, осуществлена Застройщиком путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, на реквизиты, указанные в Извещении о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории.

2.2. *(в случаях, установленных пунктами 36, 37 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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»)*

Оплата цены, указанной в пункте 2.1 Договора, осуществлена Застройщиком путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, на реквизиты, указанные в Извещении о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан 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 ТКР, согласно пункту 3.1.2 Договора, в том числе:

3.1.1. Подготовить проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – ДПТ) в отношении ТКР в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления города Челябинска расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности ТКР объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, с учетом существующих, строящихся и реконструируемых передающих радиотехнических объектов, с отражением этапов строительства, в течение 6 (шести) месяцев, с момента заключения Договора и представить на утверждение в полном объеме в Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска, в том числе:

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития, согласно приложению 1 к настоящему Договору.

При разработке ДПТ предусмотреть, что строительство отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) должно осуществляться с  использованием типовой проектной документации, информация о которой внесена в реестр типовой проектной документации.

В случае вынесения Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска 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 Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска об отсутствии замечаний к проекту ДПТ, в том числе по результатам проведения публичных слушаний.

В случае необходимости внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13, осуществляется в установленном законом порядке.

3.1.2. Определить этапы реализации условий Договора и представить в Администрацию на согласование График освоения ТКР 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 ТКР, 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 ТКР, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный настоящим Договором срок.

3.1.3. 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 города Челябинска, и проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков.

3.1.4. Провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования земельных участков, указанных в  приложении  3 к Договору, в соответствии с ДПТ.

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

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

3.1.7. 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 ТКР.

3.1.8. 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 ТКР в соответствии с  утвержденной ДПТ, а также дорог, проездов в  границах ТКР, предназначенных для её обеспечения, в  срок, не  превышающий 5 (пяти) лет с даты заключения Договора с момента заключения Договора.

3.1.9. Предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Челябинска, связанных с проведением работ по осуществлению демонтажа (переноса) расположенных в границах ТКР сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение существующих объектов капитального строительства, в том числе обеспечению временными инженерными системами жизнеобеспечения объектов до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, а также осуществлению мероприятий по недопущению возникновения ситуаций, влекущих кражу имущества, а также несущих угрозу жизни и здоровью граждан, предотвращению доступа третьих лиц к таким объектам объектов, в том числе путем их ограждения.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания работ по сносу объектов, находящихся в муниципальной собственности города Челябинска, 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.

3.1.10. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 3.1.8 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности города Челябинска в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Договора.

3.1.11. Освободить от существующей застройки (освободить от прав третьих лиц земельные участки, осуществить вынос инженерных сетей и  коммуникаций за  пределы земельных участков) 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.

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

3.1.14. Обеспечить в период действия Договора содержание ТКР и осуществление мероприятий по ее благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с решением Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска», установленными законодательством Российской Федерации нормами о доступности для маломобильных групп населения, Графиком проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР, указанным в пункте 3 Графика освоения ТКР (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 вырубки 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.

3.1.15. 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 ТКР.

3.1.16. 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 ТКР, а также объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц, расположенного в границах ТКР, 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 ТКР) Администрации, иным уполномоченным организациям, органам государственной власти и (или) местного самоуправления, аварийным и коммунальным службам.

3.1.17. 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:

3.1.17.1. 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 ТКР;

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

3.1.17.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте 3.1.17.1 Договора (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов), в случае, если такие объекта расположены на земельных участках, находящихся в собственности Застройщика.

Передаваемые в собственность города Челябинска 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.

3.1.18. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности города Челябинска на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.1.17 Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщиком на передаваемые объекты не осуществляется.

3.1.19. Каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, 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.

3.1.20. При наличии защитных сооружений гражданской обороны или их коммуникаций в границах ТКР 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.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить в установленном законодательством порядке ДПТ ТКР в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в течение 2,5 месяцев со дня представления Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.1 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 города Челябинска 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 муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 (далее – Правила), 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 Правила.

3.2.2. Обеспечить после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, в порядке и сроки, установленные для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения ТКР предоставление Застройщику уполномоченным органом:

3.2.2.1 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности города Челябинска, 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 3.2.1 Договора ДПТ;

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

3.2.2.3. 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 для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения ТКР.

3.2.3. Принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 3.1.17 Договора.

3.2.4. Разместить График освоения ТКР, предоставленный в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, на официальном сайте Администрации.

3.2.5. 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 ЗК РФ.

3.2.6. 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 в соответствии с этапами строительства, установленными ДПТ после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, в порядке и  сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Челябинска

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

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. На предоставление для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная 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 ТКР 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.

3.3.2. Исполнить указанные в пунктах 3.1.7, 3.1.8 Договора обязательства по  строительству объектов капитального строительства, объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур и иных объектов в  границах ТКР досрочно.

3.3.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.5 Договора, [пунктом](consultantplus://offline/ref=C649C117F07478B97D2527F1FDF92A164BD57265E7726EC1E76035F35055A5497BD35CDBE2A9DCB39AD8EC44EE520E4024AF87BCCC14f477L) [11 части 4](consultantplus://offline/ref=C649C117F07478B97D2527F1FDF92A164BD57265E7726EC1E76035F35055A5497BD35CDBE2A6D6B39AD8EC44EE520E4024AF87BCCC14f477L) и [частью 7](consultantplus://offline/ref=C649C117F07478B97D2527F1FDF92A164BD57265E7726EC1E76035F35055A5497BD35CDBE2A7D6B39AD8EC44EE520E4024AF87BCCC14f477L) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такие обязательства предусмотрены договором.

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 3.3.5, 3.3.6 Договора.

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

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

3.3.5. 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).

3.3.6. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 3.3.5 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.3.7. На получение льгот (при наличии) и мер государственной поддержки (при наличии) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами города Челябинска.

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. Отказаться от договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.7, 3.1.8, 3.1.17 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).

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

3.4.3. Осуществлять контроль исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

4. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств

по Договору Застройщиком

4.1. Застройщик обязан в течение одного месяца 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 2.1 Договора, обеспечивающую исполнение обязательств по развитию застроенной территории.

4.2. 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 4.1 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 4.1 Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, указанных в пунктах 3.1 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.

4.3. Застройщик вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в  пункте 4.1 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.

4.4. 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.

4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, обеспеченных безотзывной независимой гарантией, влечет возникновение у  Администрации права обратиться за  получением гарантийной суммы по  безотзывной независимой гарантии в полном объеме.

4.6. 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 4.1–4.7 Договора.

4.7. 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.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения порядка оплаты денежных средств, установленного в  разделе 2 Договора, Администрация вправе требовать от Застройщика перечисления пени в размере 0,1 % от цены права заключить Договор за каждый день просрочки.

5.2. В случае несоблюдения Застройщиком сроков выполнения условий, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.11, 3.1.14, 3.1.17 Договора, Администрация вправе взыскать с  него неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на  дату заключения Договора, за  каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в  пункте 2.1 Договора.

5.3. За неисполнение обязательств, указанных в пунктах 3.1.3 - 3.1.6, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.16, 3.1.19, 3.1.20 Договора, на Застройщика налагается штраф в размере  150 000,00 (ста пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек за каждый установленный факт нарушения обязательств.

5.4. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения условий, предусмотренных пунктом 3.2.1 Договора, Застройщик вправе взыскать с  Администрации неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на  дату заключения Договора, за  каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в  пункте 2.1 Договора.

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

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2.Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров путем проведения переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения Сторонами все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в  Арбитражном суде Челябинской области.

7.3. Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в Арбитражный суд Челябинской области исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

Уведомление об одностороннем отказе от Договора направляется по юридическому адресу Стороны, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на день отправления данного уведомления.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора при невыполнении Застройщиком условий Договора, а равно и при расторжении Договора по соглашению Сторон, расходы, понесенные Застройщиком на исполнение условий Договора, не возмещаются.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует   
в течение 5 (пяти) лет с момента заключения Договора.

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

8.3. Застройщик вправе исполнить обязательство до истечения указанного в Договоре предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств Застройщиком, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Стороны имеют право в случаях, установленных законодательством и настоящим Договором, на односторонний отказ от настоящего Договора, в соответствии с пунктами 3.3.3, 3.4.1 Договора, полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторжение или изменение настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным (курьером) либо заказным письмом с уведомлением о вручении и (или) описью вложения. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно направлено адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.2. Стороны обязаны сообщать о смене организационно-правовой формы, наименования юридического лица, изменении юридического, почтового адреса, (ФИО, регистрации по месту жительства), банковских реквизитов путем направления соответствующего уведомления в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения таких изменений.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в  соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Администрация не несет ответственности по договорам, заключенным Застройщиком с третьими лицами.

9.5. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах ТКР и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

9.6. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

9.7. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах ТКР и не подлежащие изъятию для  муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с  [гражданским](consultantplus://offline/ref=A4071C1BA5821D928B61DADE8AE18BD8FA079240CDE3FE80E44F9FE2B53027DBBB760833B0F60E74RCOCE) и [земельным](consultantplus://offline/ref=A4071C1BA5821D928B61DADE8AE18BD8FA069046CDE5FE80E44F9FE2B53027DBBB760833B0F70F73RCOEE) законодательством Российской Федерации.

9.8. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) в рамках Договора для целей комплексного развития территории.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 1 | - Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования; |
| Приложение 2 | - Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте; |
| Приложение 3 | - Перечень расположенных в границах ТКР земельных участков  и подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов; |
| 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 | - Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска; |
| Приложение 7 | - Форма Графика освоения ТКР 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 незастроенной территории от\_\_\_ № \_\_\_\_в границах:\_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_. |

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  Адрес: 454113, г. Челябинск,  площадь Революции, д. 2  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

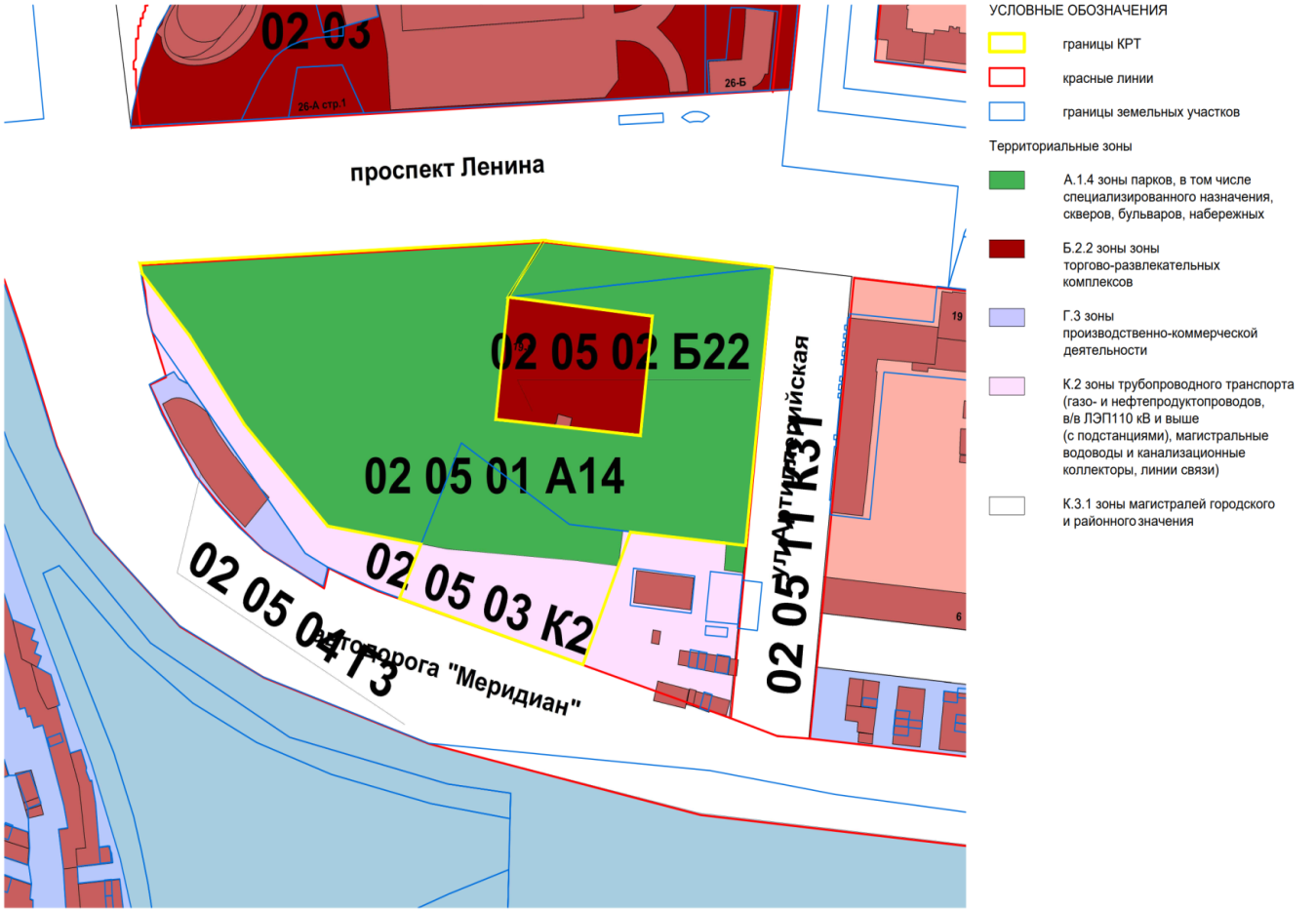
Приложение № 1   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Схема расположения ТКР

на карте градостроительного зонирования города Челябинска

М 1:40000



|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 2   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте

М 1:40000



|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |
|  |  |

Приложение № 3   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории от\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Перечень расположенных в границах ТКР земельных участков и подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов1

| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер линейного объекта, расположенного  на земельном участке | Сведения  о сносе/реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | 74:36:0212008:42 | 74:36:0000000:54332, 74:36:0000000:54334, 74:36:0212008:2489,  74:36:0000000:56062 | Снос/реконструкция\* |
| 2. | Земли, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочной площадью 2623 кв. м |  |  |

\* При наличии необходимости в соответствии с документацией по планировке территории, утверждаемой в рамках договора о комплексном развитии территории

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 4   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории  
 от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

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, в том числе объекты образования, необходимые для обслуживания многоквартирных домов: |
|  | Предварительная потребность в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составляет 130 мест |
|  | Предварительная потребность в общеобразовательных учреждениях составляет 315 мест |
| 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 незастроенной территории.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 5   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

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-ых этажах (%) |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, в том числе многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями | 100 | Не менее 80 | Не более 20 |

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 6   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Значение |
| 1. | Минимальный размер участка, (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2. | Максимальный размер участка, (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3. | Минимальный отступ от фронта застройки до красных линий улиц, (м) | 3 |
| 4. | Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) | 0,2  (20) |
| 5. | Максимальный коэффициент застройки (процент застройки) | 1  (100) |
| 6. | Максимальный процент застройки подземной части земельного участка, (%) | 100 |
| 7. | Минимальный процент застройки подземной части земельного участка, (%) | не подлежит установлению |
| 8. | Максимальный коэффициент плотности застройки территориальной зоны | 2,5 |
| 9. | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 3,5 |
| 10. | Минимальный процент озелененных территории от общей площади земельного участка, (%) | 25 |
| 11. | Предельное количество этажей | Не подлежит установлению |
| 12. | Размещение расчетного количества машино - мест для территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территории, (%) | 100 |

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки:

1) основные виды разрешенного использования:

— среднеэтажная жилая застройка (2.5);

— многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

— малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

— блокированная жилая застройка (2.3);

— коммунальное обслуживание (3.1);

— предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

— оказание социальной помощи населению (3.2.2);

— оказание услуг связи (3.2.3);

— бытовое обслуживание (3.3);

— административные здания организаций, обеспечивающих предоставлениекоммунальных услуг (3.1.2);

— оказание услуг связи (3.2.3);

— обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

— амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);

— дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

— объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

— парки культуры и отдыха (3.6.2);

— осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

— государственное управление (3.8.1);

— амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);

— деловое управление (4.1);

— магазины (4.4);

— банковская и страховая деятельность (4.5);

— общественное питание (4.6);

— развлекательные мероприятия (4.8.1);

— обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

— площадки для занятий спортом (5.1.3);

— оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

— водный спорт (5.1.5);

— благоустройство территории (12.0.2);

— связь (6.8);

— обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

— улично-дорожная сеть (12.0.1);

— хранение автотранспорта (2.7.1);

— служебные гаражи (4.9);

3) условно разрешенные виды использования:

— объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 7

к Договору о комплексном развитии незастроенной территории

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

(*форма)*

График освоения территории комплексного развития

(далее – ТКР)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование ТКР)*

по состоянию на «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_

1. Сетевой график освоения ТКР:[[1]](#footnote-2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап по ДПТ | Земельный участок по ДПТ | | | | | Строительство | | Предельный срок освобождения земельного участка от обременений [[2]](#footnote-3) | Срок сноса | Предельный срок освобождения земельного участка от обременений | Срок сноса | и т.д. |
| 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) сооружения, подлежащего сносу и(или) реконструкции (кадастровый номер (при наличии) | | Наименование и адрес (местонахождение) сооружения, подлежащего сносу и(или) реконструкции (кадастровый номер (при наличии) | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  | [[3]](#footnote-4) | [[4]](#footnote-5) |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВСЕГО: | - |  | - |  |  | - | - |  | - |  | - |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (кадастровый номер (при наличии)) | Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории | Срок предоставления земельного участка[[5]](#footnote-6) | Срок начала строительства[[6]](#footnote-7) | Срок окончания строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) | Срок передачи  в муниципальную собственность (пункт 3.1.21 Договора)[[7]](#footnote-8)\* | … | 1 полугодие 202\_\_ | 2 полугодие 202\_\_ | … |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | [[8]](#footnote-9) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. График проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 8   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории

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 соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (далее — ДПТ) | в течение 5 лет  с момента заключения договора |
|  | Работы по созданию озелененных территорий в границах ТКР: 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 ТКР в соответствии с утвержденной ДПТ | в течение 5лет  с момента заключения договора |

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 9   
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

*Форма*

Отчет о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

в границах:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_.

1. Сведения об осуществлении строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации  по планировке территории | Кадастро-вый номер земель-ного участка | Номер и наимено-вание объекта капиталь-ного строи-тельства согласно документа-ции по планировке территории | Рекви-зиты договора аренды земель-ного участка | Дата начала строи-тельства | Общая площадь объекта/протяжен-ность | Реквизиты разреше-ния на строи-тельство | Кадастро-вый номер земель-ного участка | Дата окончания строи-тельства | Рекви-зиты разре-шения на ввод | Адрес объекта | Степень готовности объекта | | | Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 3.1.21 Договора)1\* | | Приме чание |
| 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. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Сведения о проведении работ по содержанию и благоустройству ТКР

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 | Приме-чание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)

*(наименование должности) М.П. (подпись)*

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

1 в *случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность*

1. *Заполняется в Excel* [↑](#footnote-ref-2)
2. *Дата в формате месяц, год* [↑](#footnote-ref-3)
3. *Заполняется цветом с указанием площади объекта* [↑](#footnote-ref-4)
4. *Заполняется цветом* [↑](#footnote-ref-5)
5. *Дата в формате месяц, год* [↑](#footnote-ref-6)
6. *Дата в формате месяц, год* [↑](#footnote-ref-7)
7. *в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность* [↑](#footnote-ref-8)
8. *Период строительства выделяется цветом* [↑](#footnote-ref-9)