ПРОЕКТ

ДОГОВОР № ____
о комплексном развитии территории жилой застройки

г. Смоленск **«___» _____ 2026 года**

Администрация города Смоленска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице_____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ , -- _____
(победитель торгов)
именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании:

- постановления Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 791-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина»

- распоряжения Администрации города Смоленска от 29.05.2026 № 1029-р/адм «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина»;

- протокола о результатах торгов от_____№_____,

заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Бакунина площадью 7851 кв. м. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития в приложении № 1 к Договору.

Объем финансирования работ, подлежащий выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории будет заключен по результатам торгов составляет_____ руб (*согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе).*

1.2. Перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов, указан в приложении № 2 к Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, а также перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, определяются документацией по планировке территории.

1.4. Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения указан в приложении № 3 к Договору.

1.5. В случае размещения в границах территории комплексного развития многоквартирных домов, на первых этажах которых подлежат размещению нежилые помещения, общая площадь таких помещений не должна составлять более 20 (двадцати) процентов от общей площади жилых помещений в таких многоквартирных домах.

2. Права и обязанности Сторон

Застройщик обязуется:

2.1.1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 18.05.2016 № 1011-адм (ред. постановления Администрации города Смоленска от 12.11.2025 № 1696-адм) (далее – Проект) в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора.

2.1.2. Подготовить Проект в соответствии с Генеральным планом города Смоленска, утвержденным решением Смоленского городского Совета от 22.09.1998 № 260, Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными Постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм, нормативами градостроительного проектирования, иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, и представить его на утверждение в Администрацию в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения Договора.

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами Администрацией по результатам проверки представленного на утверждение Проекта будет принято решение о его отклонении и направлении на доработку, представить доработанный Проект в течение 1 (одного) месяца с даты направления его на доработку.

2.1.3. При необходимости внесения изменений в Генеральный план города Смоленска, Правила землепользования и застройки города Смоленска подготовить предложения о внесении данных изменений одновременно с подготовкой Проекта и направить предложения в Администрацию.

2.1.4. В срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировки территории осуществить подготовку плана-графика реализации решения о комплексном развития территории (приложении № 4 к Договору) и согласовать с Администрацией города Смоленска.

2.1.5. Согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, объемно-планировочные и архитектурные решения) в срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента утверждения документации по планировки территории.

2.1.6. Обеспечить расселение многоквартирного дома, расположенного в границах улицы Бакунина согласно комплексному развитию территории.

В целях предоставления гражданам жилых помещений взамен жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 2а по улице Бакунина города Смоленска, признанным аварийным и подлежащим сносу:

- создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

- передать в собственность гражданам, переселение из аварийного жилого дома, благоустроенные жилые помещения.

Передаваемые гражданам жилые помещения (квартиры) должны быть отдельными, благоустроенными, полностью пригодными для вселения и проживания, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения не должны иметь недостатков и дефектов, препятствующих их использованию по назначению, быть готовыми к проживанию без дополнительных расходов на их ремонт.

Жилые помещения, передаваемые гражданам в собственность, должны иметь чистовую отделку, сантехническое, электротехническое оборудование, в том числе в квартирах должна быть установлена входная металлическая дверь, окна из поливинилхлорида (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами без дефектов остекления, с цельными стеклами, с фурнитурой, на полу уложено напольное покрытие, стены покрашены или с отделкой в виде рулонных материалов, установлены межкомнатные двери, счетчики холодной воды, газа, электроэнергии, подключено инженерное оборудование.

Жилые помещения (с чистовой отделкой) должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации (первичный рынок жилья).

По письменному соглашению с собственниками переселяемых жилых помещений, им могут быть предоставлены жилые помещения бывшие в эксплуатации (вторичное жилье) расположенные в многоквартирных жилых домах не признанные аварийными и ветхими, либо выплачено возмещение за принадлежащие им жилые помещения в многоквартирном жилом доме № 2а по улице Бакунина города Смоленска.

Максимальный срок исполнения обязательства, в срок до _____ *(согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе).*

2.1.7. Осуществить снос многоквартирного жилого дома № 2а по улице Бакунина города Смоленска после исполнения мероприятий по обеспечению жилищных прав граждан, проживающих в доме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

До проведения мероприятий по сносу жилого дома принять меры по ограждению дома в целях предотвращения доступа в него посторонних лиц.

2.1.8. Осуществить мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок исполнения обязательства – 1 (один) месяц с момента утверждения Проекта.

2.1.9. Обратиться в уполномоченный орган за предоставлением без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства, строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, либо предоставлением права на использование земель или земельных участков.

Максимальный срок исполнения обязательства – 1 (один) месяц со дня внесения сведений о земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания, в Единый государственный реестр недвижимости.

2.1.10. Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в срок до _____ *(согласно заявке Застройщика на участке в конкурсе)*.

2.1.11. Обеспечить благоустройство территории, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора. Перечень видов работ по благоустройству и сроки их выполнения указан в приложении № 3 к Договору.

2.1.12. Передать в собственность муниципального образования город Смоленск жилых помещений в объеме не менее _____(согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе) общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предполагается в границах комплексного развития территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, не позднее срока исполнения Договора.

Передаваемые в собственность муниципального образования город Смоленск жилые помещения (квартиры) должны быть отдельными, благоустроенными, полностью пригодными для вселения и проживания, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения не должны иметь недостатков и дефектов, препятствующих их использованию по назначению, быть готовыми к проживанию без дополнительных расходов на их ремонт.

Жилые помещения, должны иметь чистовую отделку, сантехническое, электротехническое оборудование, в том числе в квартирах должна быть установлена входная металлическая дверь, окна из поливинилхлорида (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами без дефектов остекления, с цельными стеклами, с фурнитурой, на полу уложено напольное покрытие, стены покрашены или с отделкой в виде рулонных материалов, установлены межкомнатные двери, счетчики холодной воды, газа, электроэнергии, подключено инженерное оборудование.

Жилые помещения (с чистовой отделкой) должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации (первичный рынок жилья).

Передача жилых помещений в собственность муниципального образования города Смоленска осуществляется в соответствии с планом-графика реализации решения о комплексном развития территории (приложении № 4 к Договору).

2.1.13. Передать безвозмездно в муниципальную собственность города Смоленска построенные в соответствии с документацией по планировке территории объекты коммунальной и транспортной инфраструктур:

- сети водоснабжения,
- сети водоотведения,
- сети ливневой канализации,
- элементы благоустройства (кроме элементов благоустройства, которые входят в границы территории многоквартирных жилых домов).

2.1.14. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования город Смоленск на объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1.10 Договора.

Заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности. Осуществление государственной регистрации права собственности Застройщика на указанные объекты недвижимости не осуществляется.

2.2 Застройщик вправе:

2.2.1 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 настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

2.2.2 Передать предоставленный для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 2.2.1. настоящего Договора лицу или лицам без согласия Администрации на срок, не превышающий срок его аренды.

2.3. Застройщик не вправе:

2.3.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории.

2.3.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

2.4. Администрация обязуется:

2.4.1. Утвердить Проект или направить Застройщику мотивированный отказ в утверждении Проекта в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента предоставления Застройщиком, указанного в пункте 2.1.1. настоящего Договора Проекта.

2.4.2. Внести изменения в Генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города Смоленска в части изменения функциональных и территориальных зон.

Максимальный срок выполнения обязательства – 3 месяца с момента направления Застройщиком предложений, указанных в пункте 2.1.3 Договора.

2.4.3. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством.

2.4.4. Предоставить в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях жилищного строительства, строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях выдать разрешения на использование земель и земельных участков, в срок не позднее 20 (двадцати) дней с момента поступления заявления Застройщика о предоставлении земель или земельных участков.

2.4.5. Выдать градостроительный план земельного участка в соответствии с градостроительным законодательством в целях строительства жилых объектов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента поступления заявления Застройщика о выдаче градостроительного плана земельного участка.

2.4.6. Выдать разрешение на строительство в соответствии с градостроительным законодательством в целях строительства жилых объектов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления заявления Застройщика о выдаче разрешения на строительство.

2.4.7. Принять от Застройщика построенные в рамках реализации настоящего Договора объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства в течение 2 (двух) месяцев с момента направления Застройщиком соответствующего обращения.

2.5. Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору.

2.5.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

3. Срок действия, изменение и расторжение Договора

3.1. Договор вступает в действие со дня его заключения и действует до _____.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных Сторонами обязательств и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора и возникли до истечения срока его действия.

3.2. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условии соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

3.3. Все изменения в Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательных к исполнению.

3.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по одному из следующих оснований:

- по соглашению Сторон.

Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами настоящего Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом Договоре.

- по решению суда.

При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

- в одностороннем порядке.

Администрация вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.10 настоящего Договора, а также в случае нарушения Застройщиком сроков исполнения одного или нескольких мероприятий плана-графика реализации решения о комплексном развития территории более чем на 3 месяца.

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.4.1 настоящего Договора.

В случае расторжения договора в одностороннем порядке, Сторона направляет уведомление об одностороннем отказе от договора другой Стороне по юридическому адресу, указанному в разделе 6 Договора. Обязательства считаются прекращенными по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента отправки уведомления об одностороннем отказе от Договора.

3.5. В случае отказа Застройщика от исполнения Договора право аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также субаренда земельных участков, в случае их предоставления либо их частей в субаренду, подлежит досрочному прекращению.

В случае расторжения договора (отказа от Договора в одностороннем порядке) земельные участки, предоставленные Застройщику для целей

комплексного развития территории, подлежат возврату Администрации по акту приёма-передачи не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента прекращения Договора.

Застройщик обязан привести земельные участки до их возврата в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального в котором земельные участки были получены Застройщиком с учетом нормального износа.

Земельные участки должны быть освобождены от любого имущества Застройщика (движимого и недвижимого), а также от имущества третьих лиц размещенного на земельных участках после заключения Договора.

3.6. По завершению срока действия настоящего Договора Стороны составляют Акт о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки по форме, указанной в приложении № 5 к Договору.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, Стороны урегулируют путем переговоров.

В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны обращаются в Арбитражный суд Смоленской области.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно стихийные бедствия: наводнения, лесные пожары, землетрясения, оползни и т.д., военные действия, крупные забастовки, запреты, установленные государственными органами, и другие, не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства, и, если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого устранялись эти обстоятельства и его последствия.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана незамедлительно известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств, но не позднее десяти дней с момента их наступления. Несвоевременное, сверх 15 дней, извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

4.4. В случае нарушения сроков исполнения одного или нескольких мероприятий плана-графика реализации решения о комплексном развития территории более чем на 3 месяцев, Застройщик обязуется уплатить штраф в размере одной десятой действующей ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, на дату уплаты штрафа от суммы объема финансирования работ, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора.

5. Прочие условия Договора

5.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Обо всех изменения в реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 2 (двух) рабочих дней момента таких изменений.

5.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

5.4. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение № 1 – Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

Приложение № 2 – Перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов;

Приложение № 3 – Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

Приложение № 4 – План-график реализации решения о комплексном развития территории (форма).

Приложение № 5 – Акт о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки от___ № ____ по состоянию на _____(форма).

6. Юридические адреса, реквизиты, подписи Сторон

Администрация **Застройщик**

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от_____ № _____

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию



1. Графическое описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию

2. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номера характерных точек	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	461043.85	1221707.06	3.22
2	461046.90	1221706.02	0.12
3	461047.01	1221705.97	32.58
4	461079.47	1221703.20	7.63
5	461086.86	1221701.30	12.82
6	461081.26	1221689.77	13.55
7	461083.20	1221676.36	3.48
8	461083.69	1221672.91	27.74
9	461086.73	1221645.34	4.34
10	461091.00	1221644.59	5.05
11	461088.25	1221640.35	0.01
12	461088.26	1221640.34	0.01
13	461088.26	1221640.33	116.46
14	461068.42	1221525.57	0.02
15	461068.42	1221525.55	23.56
16	461047.22	1221535.82	24.04
17	461024.39	1221543.36	10.70
18	461028.89	1221553.07	132.22
19	461041.13	1221684.72	22.50
20	461043.85	1221707.06	0.00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы Бакунина (квартал 67:27:0020302), находится в территориальной зоне ОЖИ общей площадью 6699 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Р2 общей площадью 1152 кв. м, предназначенной для организации мест отдыха населения, спорта и развлечений, оборудованной пешеходными и велосипедными дорожками, зелеными насаждениями, стоянками для легковых автомобилей на открытых площадках.

Территория квартала 67:27:0020302 жилой застройки общей площадью 7851 кв. м ограничена с южной стороны улицей Бакунина, с западной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:719), с северной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:34), улица Бакунина, дом 2 (ЗУ 67:27:0020302:731), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:609).

В границах территориальной зоны ОЖИ расположен 1 многоквартирный дом. Дом 2а по улице Бакунина признан аварийным и подлежащим сносу.

Целью развития данной территории, подлежащей комплексному развитию, является строительство многоквартирных жилых домов.

Администрация

_____ /_____/

Застройщик

_____ /_____/

Приложение № 2
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от_____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка в границах территории	Адрес (местоположение земельного участка)	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Основная характеристика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/ реконструкции
1	67:27:0020302:589	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	1230	67:27:0020302:310	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	Многоквартирный дом, 383,6 кв. м	Подлежит сносу
2	67:27:0020302:724	Смоленская обл., г. о. г. Смоленск, г. Смоленск, ул. Бакунина	4 292	67:27:0000000:1119	Смоленская обл., г. Смоленск	Сооружения трубопроводного транспорта, 4813 м	Снос/ реконструкция определяется проектом
3	67:27:0020302:589	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	1230				
4	67:27:0020302:30	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина	726				

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка[1]
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) - восемь;

- максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) - четыре, включая мансардный.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

4. Максимальная плотность застройки земельных участков, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций к площади земельных участков, – 20000 кв. м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельных участков, – 10 %.

_____

[1] В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Администрация

_____ /_____/

Застройщик

_____ /_____/

Приложение № 3
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от_____ № _____

Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения

1. Устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан в границах земельных участков многоквартирных жилых домов.

Срок выполнения работ в границах участка – до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке.

2. Устройство покрытий поверхности проездов, дорожек, парковок, смотровой площадки в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

3. Работы по созданию озелененных территорий: посадка деревьев и кустарников в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

Администрация

_____ /_____/

Застройщик

_____ /_____/

Приложение № 4
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от_____ № _____

ПЛАН-ГРАФИК
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Мероприятие/очередность (этапы)	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия

Администрация

_____ /_____/

Застройщик

_____ /_____/

Приложение № 5
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от_____ № _____

Акт о выполнении обязательств
по договору о комплексном развитии территории жилой застройки
от___ № ____ по состоянию на _____ (форма)

1. Сведения о расселении и сносе аварийного жилого дома

Наименование и адрес, кадастровый номер жилого дома, подлежащего расселению и сносу	№ помещения	Характеристики расселяемого жилого помещения (общая/жилая площадь, количество комнат)	Характеристики предоставляемого для расселения жилого помещения (адрес, общая/жилая площадь, количество комнат)	Срок передачи Застройщиком Администрации жилых помещений для переселения		Срок сноса аварийного жилого дома		Примечание
				Срок по Договору	Фактический срок	Срок по Договору	Фактический срок	
	№							
	№							
	№							

2. Сведения об осуществлении строительства

№ п/п	Номер земельного участка согласно документации по планировке территории	Кадастровый номер земельного участка	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	Дата окончания строительства	Реквизиты разрешения на ввод	Адрес объекта	Объем финансирования проведенных работ

3. Сведения о проведении работ по благоустройству

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	План (запланированные работы в соответствии с Договором)	Факт (фактически выполненные работы)	Перечень элементов благоустройства	Объем финансирования проведенных работ

Администрация

_____ /_____/

Застройщик

_____ /_____/