

**Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области сообщает:**

**Проводится электронный аукцион на право заключения договора о
комплексном развитии незастроенной территории муниципального образования
город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», на основании распоряжения администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 10.04.2024 № 264-р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области».

Наименование органа, принявшего решение о проведение торгов (организатор аукциона): администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Адрес электронной почты администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области: **priem@gusadmin.ru**.

Оператор электронной площадки (далее - Оператор): Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. 8(495)276-16-26, официальный сайт www.roseltorg.ru.

Срок подачи заявок: оператору электронной площадки www.roseltorg.ru в сети интернет (указанное в настоящем информационном сообщении время - московское):

Начало приема заявок: 30.05.2024 с 08:30 часов

Окончание приема заявок: 01.07.2024 до 17:00 часов

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru.

Дата определения участников аукциона в электронной форме на электронной торговой площадке: АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru (дата рассмотрения заявок и документов претендентов): **02.07.2024** по месту приема заявок.

Дата и время проведения аукциона на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru: 04.07.2024 в 10 часов 00 минут (по московскому времени) и до последнего предложения участников.

Основание решения о комплексном развитии территории: постановление администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 02.05.2023 № 334 «О комплексном развитии незастроенной территории в городе Гусь-Хрустальный Владимирской области».

Основание решения о проведении торгов: распоряжение администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 10.04.2024 № 264-р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области».

Характеристика территории:

Предмет торгов: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Местоположение, границы, площадь территории: Владимирская область, муниципальное образование город Гусь-Хрустальный (городской округ), город Гусь-Хрустальный, улица Транспортная, кадастровый квартал 33:25:000004, в границах указанных в приложении №1 к постановлению администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 02.05.2023 № 334, площадь 40 838,40 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, виды разрешенного использования определены постановлением администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 02.05.2023 № 334.

Линейные объекты, расположенные в границах территории: теплотрасса от котельной завода «Швеймаш» кадастровый номер сооружения 33:25:000000:132. Сведения о правообладателе: собственник - Лебедева Л.Г. , арендатор - общество с ограниченной ответственностью «ТеплоРесурс», аренда до 31.08.2026.

Особые условия использования территории:

Земельный участок расположен полностью и частично в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Начальная цена предмета аукциона: 300 100 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 15 005 рублей 00 копеек.

Задаток: 285 095 рублей 00 копеек.

Тип торгов: электронный аукцион на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории: составляет 7 лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка производится по рабочим дням с 18.04.2024 по 20.05.2024 с 9-00 до 15-00 часов, по предварительной записи по телефону 8(49241) 2-38-28; 2-27-13.

Состав участников аукциона, форма торгов и подачи предложений о цене: аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене.

Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо образцов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью организатора, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора, претендента или участника.

Порядок, срок внесения задатка и его возврата

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона **по заключению договора аренды земельного участка**, признается заключением соглашения о задатке, вносится единым платежом на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке.

Задаток вносится в срок с 30.05.2024 по 01.07.2024.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Средства платежа – денежные средства в валюте РФ (рубли).

Оператор электронной площадки производит блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете претендента в момент подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. В случае отсутствия (непоступления) в указанный срок суммы задатка обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными, и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет оператор электронной площадки в порядке, предусмотренном регламентом электронной торговой площадки.

Претендентам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением победителя, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки;

- поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва

заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Уплата победителем аукциона цены предмета аукциона производится путем перечисления денежных средств на счет: Управления Федерального Казначейства по Владимирской области (л/с 04283025220), счет получателя 03100643000000012800 Отделение Владимир Банка России//УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК – 011708377, ИНН - 3304022298, КПП – 330401001, ОКТМО – 17720000, ЕКС – 40102810945370000020, КБК –70311105012040000120, но не позднее 30-го рабочего дня со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Порядок определения участников аукциона.

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме, оператор электронной площадки через «личный кабинет» организатора обеспечивает доступ организатору к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов претендентов ведет и подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте торгов не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в извещении о проведении торгов документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;
- б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;
- г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
- е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";
- ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
- з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;
- и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);
- к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

Претендентам, признанным участниками аукциона, и претендентам, недопущенным к участию в аукционе в электронной форме, направляются уведомления в личный кабинет о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе в электронной форме, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Организатора.

Решение об отказе в проведении аукциона организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 дня до его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, в официальном печатном источнике, на официальном сайте РФ сети интернет www.torgi.gov.ru в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме, форма заявки, а также проект договора размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области www.gusadmin.ru, на электронной площадке www.roseltorg.ru, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации торгов www.torgi.gov.ru.

Дополнительную информацию о порядке проведения электронного аукциона, а также иную информацию можно получить у организатора торгов по рабочим дням в период приема заявок по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, улица Калинина, дом 1, кабинет 21, телефон 2-38-28, 2-27-13.

**ДОГОВОР №
о комплексном развитии незастроенной территории**

г. Гусь-Хрустальный _____

Муниципальное образование город Гусь-Хрустальный Владимирской области (Устав муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержден Решением Совета народных депутатов от 03.08.2005 №82/13, зарегистрирован в администрации Владимирской области 03.08.2005, регистрационный № 163-15) в лице главы города Соколова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, именуемое в дальнейшем **«Заказчик, Уполномоченный орган»**, с одной стороны, и _____ в лице _____, именуемый в дальнейшем **«Застройщик»**, вместе именуемые «Стороны», в целях реализации постановления администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 02.05.2023 № 334 «О комплексном развитии незастроенной территории в городе Гусь-Хрустальный Владимирской области», на основании протокола об итогах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «___» _____ года (реестровый номер торгов: _____) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Предметом настоящего Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, указанной в п. 1.2 Договора, в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в Договоре.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития незастроенной территории (далее – Территория):

Территория комплексного развития площадью 40838,4 кв.м расположена в границах земель населенного пункта с местоположением: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, кадастровый квартал 33:25:000004.

Сведения о границах Территории, включающие графическое описание местоположения границ и перечень координат характерных точек этих границ, представлены в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Перечень расположенных в границах Территории линейных объектов представлены в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Ограничения комплексного развития Территории представлены в Приложении № 4 к Договору.

1.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству (реконструкции), указан в приложении № 2 к Договору.

Виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, определены постановлением администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской

области от 02.05.2023 № 334 «О комплексном развитии незастроенной территории в городе Гусь-Хрустальный Владимирской области».

1.6 Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории, срок их выполнения:

1.6.1. Благоустройство территории для строительства индивидуальных жилых домов в границах Территории включает:

1) организацию рельефа (вертикальная планировка), устройство пешеходных дорожек, стоянок автомобилей. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

2) комплексное озеленение территории общего пользования включает высадку деревьев, кустарников, цветников из травянистых многолетников и злаков, устройство газона. Приоритетным в озеленении считать высадку деревьев и устройство монопосадок декоративных кустарников или многолетников одного вида или сорта в больших группах. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

3) устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, проездов, автостоянок), устройство элементов сопряжения поверхностей, установка элементов освещения, урн. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

4) работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков). Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

5) работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения следует согласовать с эксплуатирующей организацией. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

1.6.2. В целях создания современной городской среды при благоустройстве Территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом.РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. «Стандарт формирования облика города и каталогами» № 1 «Элементы и узлы открытых пространств» и № 3 «Принципиальные архитектурно-планировочные решения».

1.6.3. Видовой состав проектируемых зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений».

1.7. Комплексное развитие Территории включает в себя:

- подготовку Застройщиком документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории, выполненной на основании задания (Приложение № 6 к Договору), в границах Территории, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке Уполномоченным органом (далее – Документация по планировке территории);

- образование земельных участков в границах Территории в соответствии с Документацией по планировке территории (далее – Образованные участки);

- осуществление Застройщиком строительства на Территории объектов жилищного строительства и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных Документацией по планировке территории в соответствии с видами разрешенного использования, объектов по благоустройству

территорий общего пользования в границах Территории; безвозмездную передачу объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в муниципальную собственность.

1.8. Комплексное развитие Территории осуществляется в соответствии с графиком реализации мероприятий комплексного развития Территории, разработанным на основании утвержденной Документации по планировке Территории (далее - График), с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Договором.

2. Срок действия Договора.

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.2. Срок действия Договора - 7 (семь) лет.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору Застройщик письменно уведомляет Заказчика с приложением подтверждающих документов.

3. Цена и порядок расчетов.

3.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора.

Цена Договора установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «___» _____ 2024 года и составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения Договора, в размере (_____) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

3.3. Оставшаяся часть цены права на заключение Договора в размере (_____) рублей подлежит полной оплате Застройщиком не позднее тридцатого дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов путем перечисления единовременной суммы на расчетный счет:

Наименование получателя платежа:

Администратор платежа:

Управления Федерального Казначейства по Владимирской области (л/с 04283025220), на счет получателя 03100643000000012800 Отделение Владимир Банка России//УФК по Владимирской области г. Владимир,

БИК – 011708377,

ИНН - 3304022298,

КПП – 330401001,

ОКТМО – 17720000,

ЕКС – 40102810945370000020,

КБК – 70311105012040000120.

Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в п. 3.3 Договора, на счет Администратора платежа.

3.4. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета аукциона по истечении указанного в п.3.3 срока Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 3.2. Договора, Застройщику не возвращается.

4. Порядок и сроки комплексного развития Территории.

Комплексное развитие Территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.1. Началом комплексного развития Территории является дата заключения Договора.

4.2. Подготовка Застройщиком Документации по планировке территории - в течение трех месяцев с даты заключения Договора.

В указанный срок включается устранение Застройщиком замечаний в случае направления Заказчиком Документации по планировке территории на доработку.

4.3. Утверждение Уполномоченным органом Документации по планировке территории - в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.4. Разработка и предоставление на согласование Заказчику Графика - в течение тридцати календарных дней с даты утверждения Документации по планировке Территории.

4.5. Осуществление Застройщиком образования земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», – в течение двух месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:

- обеспечение выполнения в отношении Территории работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об Образованных участках;

- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

4.6. Обращение в Уполномоченный орган за предоставлением в аренду без проведения торгов Образованных участков - не позднее десяти календарных дней с даты осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

4.7. Предоставление Уполномоченным органом Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов Образованных участков в целях комплексного развития Территории, а также в соответствующих случаях выдача разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство, - в соответствии с административными регламентами администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области соответствующих муниципальных услуг.

4.8. Осуществление Застройщиком мероприятий по комплексному развитию Территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Территории, Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, в соответствии со сроками, установленными Графиком, и сроком выданных разрешений на строительство, в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории.

4.9. Осуществление Застройщиком на Территории, Образованных участках мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, – в соответствии со сроками, установленными Графиком и сроком выданных разрешений, посредством строительства (создания) объектов по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования.

4.10. Датой окончания жилищного и иного строительства являются: объекта индивидуального жилищного строительства - дата регистрации права собственности в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», капитального объекта иного назначения - дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, а также завершение работ по благоустройству Территории, предусмотренных Графиком.

Застройщик вправе исполнить обязательство по осуществлению жилищного и иного строительства досрочно.

4.11. По результатам образования земельных участков и строительства объектов недвижимого имущества предусмотреть нахождение каждого объекта капитального строительства на отдельном Образованном участке (за исключением объектов коммунальной, транспортной инфраструктур).

4.12. На дату заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур за счет средств бюджета города Гусь-Хрустальный Владимирской области, 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 Территории не запланировано.

4.13. Мониторинг за ходом освоения Территории осуществляется Заказчиком в соответствии с составленным Графиком.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Заказчик имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на Территорию, Образованные участки с целью осмотра на предмет соблюдения Застройщиком требования использования Территории, Образованных участков по целевому назначению и в соответствии с видами разрешенного использования.

5.1.2. Требовать от Застройщика устранения нарушений, связанных с использованием Территории, Образованных участков не по целевому назначению и использованием, не отвечающим видам их разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче.

5.1.3. Вносить в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Застройщиком с нарушением законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по Договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Застройщика, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

5.1.5. В одностороннем порядке отказаться от Договора, в случае:

- неисполнения Застройщиком обязанностей по разработке Документации по планировке территории. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по разработке такой Документации в случае, если в течение сроков, указанных в п.4.2 Договора, Документация по планировке территории не будет представлена Заказчику;

- неисполнения Застройщиком обязанностей осуществить строительство объектов капитального строительства на Территории в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, в сроки согласно Графику;

- неисполнения Застройщиком безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

При этом право аренды Образованных земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития Территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.1.6. Заказчик обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Обеспечить проверку и утверждение Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с п. 4.3 Договора.

5.2.2. Предоставить Застройщику Образованные участки в аренду без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Обеспечить передачу Образованных участков Застройщику в аренду по акту приема-передачи.

5.2.4. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Застройщика, не требовать от Застройщика представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. Использовать Территорию, Образованные участки в целях, предусмотренных Договором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.2. Присутствовать при проведении Заказчиком (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок.

5.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредставления Заказчиком Территории, Образованных участков в пользование Застройщику либо создания Заказчиком препятствий в пользовании Территорией, Образованными участками в соответствии с условиями Договора.

5.3.4. Застройщик обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Принять Образованные участки по акту приема-передачи в аренду.

5.4.2. Использовать Образованные участки исключительно в соответствии с их видом разрешенного использования и утвержденной Документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному развитию Территории в сроки, предусмотренные Договором.

5.4.3. Обеспечить безопасность работ по подготовке Территории для ее комплексного развития и работ по комплексному развитию Территории до начала их осуществления, а также установить на Территории в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием реквизитов Застройщика, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ.

5.4.4. Обеспечить разработку Документации по планировке территории и направить ее на утверждение в Уполномоченный орган не позднее сроков, указанных в п. 4.2 Договора.

5.4.5. В случае направления Уполномоченным органом Документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить Уполномоченному органу откорректированную Документацию по планировке территории. При этом срок, установленный п. 4.2 Договора, изменению не подлежит.

5.4.6. За свой счет осуществить образование участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории в срок, указанный в п. 4.5 Договора, обеспечить проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета Образованных участков.

5.4.7. Осуществить мероприятия по строительству и вводу в эксплуатацию на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной

инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной Уполномоченным органом Документацией по планировке территории, действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в п. 4.8 Договора.

5.4.8. Осуществить на Территории, Образованных участках предусмотренные Договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в составе и в срок, указанные в п. 1.6, п. 4.9 Договора.

5.4.9. Подготовить и направить в адрес Заказчика График осуществления мероприятий по комплексному развитию Территории в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

5.4.10. Передать объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, строительство которых осуществляется на Образованных участках за счет средств Застройщика, в установленном законом порядке в муниципальную собственность на безвозмездной основе, в соответствии со сроками, установленными Графиком, но не позднее 7 (семи) лет с даты заключения Договора.

5.4.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Образованных участков объектов коммунальной, транспортной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

5.4.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Образованных участках объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам.

5.4.13. Не допускать действий, нарушающих цели использования Территории, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Территории, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

5.4.14. С момента подписания Договора обеспечить Заказчику свободный доступ при условии соблюдения представителями Заказчика правил техники безопасности на Территорию, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора и договоров аренды Образованных участков в присутствии представителя Застройщика, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.15. Выполнять на Территории в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

5.4.16. Извещать Заказчика и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Территории, Образованным участкам и находящимся на нем (них) объектам, а также близлежащим участкам, объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.4.17. Осуществить в полном объеме комплексное развитие Территории, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной Документацией по планировке территории, независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

5.4.18. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства.

5.4.19. Направить в десятидневный срок Заказчику письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Застройщика, изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующего изменении по ним.

5.4.20. После заключения Договора ежегодно не позднее пятнадцатого числа второго месяца, следующего за отчетным годом, представлять Заказчику отчетность об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов, по форме согласно Приложению № 5 к Договору.

5.4.21. Застройщик не вправе передавать иному лицу свои права и обязанности, предусмотренные Договором, а также уступать права аренды Образованных участков, предоставленных для целей комплексного развития Территории. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора, с правом передачи такому лицу Образованных участков в субаренду на срок, не превышающий срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного лица Застройщик несет ответственность, как за свои собственные действия (бездействие).

6. Оплата по Договору

6.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

6.2. Размер платы за временное владение и пользование Образованными участками предусматривается Сторонами в договоре аренды Образованных участков.

7. Ответственность Сторон.

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик по требованию Заказчика обязан уплатить неустойку в размере, установленном ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, от цены права на заключение Договора, указанного в п.3.1. Договора, за каждый день просрочки.

7.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

9. Расторжение Договора.

9.1. Договор может быть расторгнут в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

9.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в соответствии с п. 5.1.5 Договора.

9.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Уполномоченного органа от исполнения обязательств, предусмотренных п. 5.2.1, п. 5.2.2 Договора.

9.4. Об одностороннем отказе одна сторона Договора письменно заказным почтовым отправлением уведомляет другую сторону. Договор считается расторгнутым с момента получения одной стороной Договора уведомления от другой стороны Договора об одностороннем отказе от Договора либо в случае, если направленное одной стороной Договора в соответствии с настоящим пунктом возвратилось другой сторону Договора, — с момента проставления организацией почтовой связи отметкой о невручении (неполучении) отправления сторону Договора по причине, не зависящей от другой стороны Договора (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

9.5. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Территории, Образованных участках (при наличии такого имущества).

9.6. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Заказчика в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Застройщиком условий Договора, Застройщик обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения Договора.

9.7. При прекращении Договора Застройщик обязан безвозмездно передать Заказчику Территорию либо Образованные участки в надлежащем состоянии, с учетом проведенных Застройщиком работ.

10. Прочие условия.

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее десяти календарных дней со дня таких изменений.

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

10.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.4. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Владимирской области.

10.5. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды Образованных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления его или его части в субаренду.

10.6. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком, в соответствии с Договором за свой счет, возникает у Застройщика, за исключением объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

10.7. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору. В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

10.8. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

11. Реквизиты и подписи Сторон

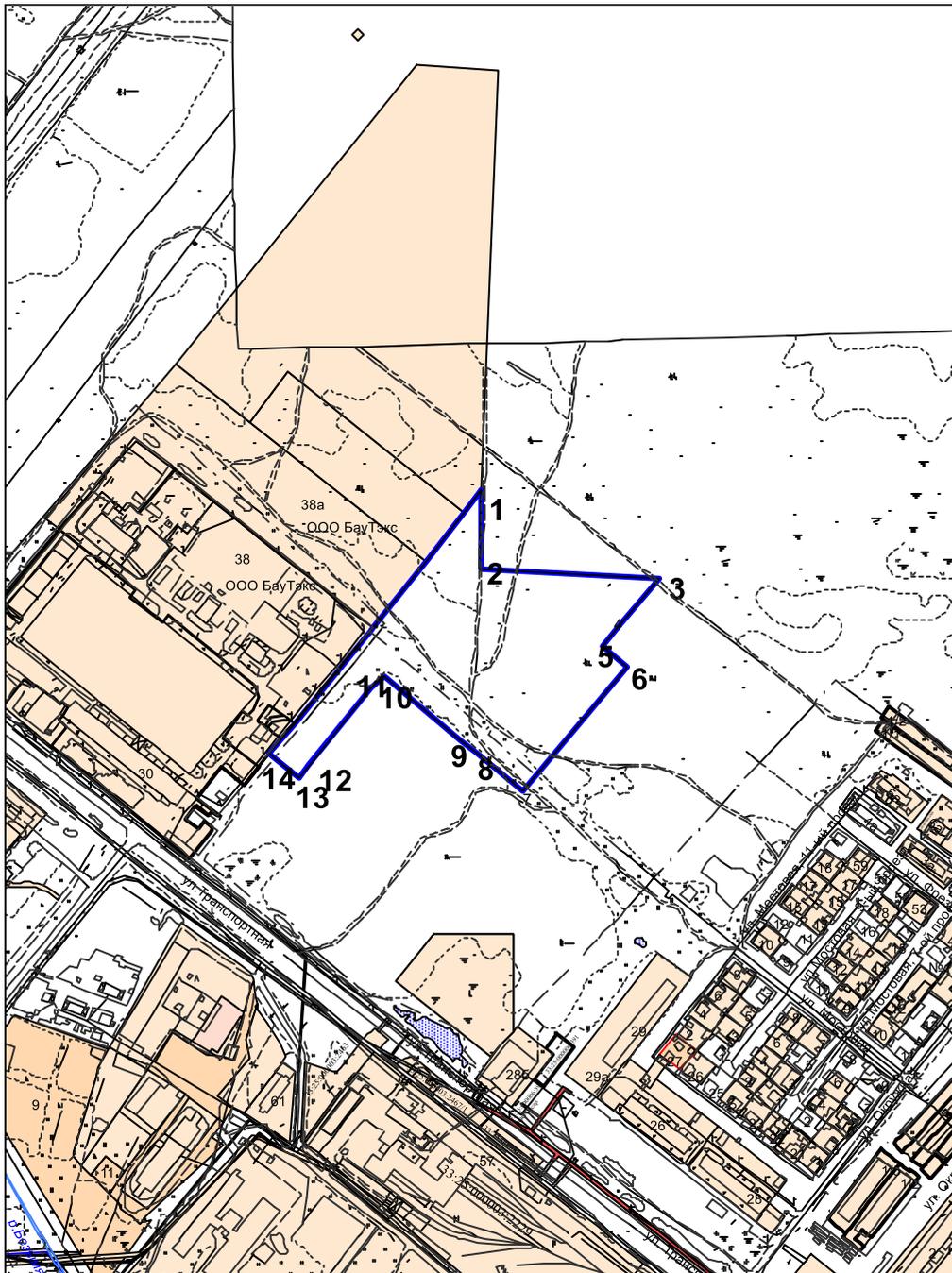
«Заказчик»

«Застройщик»

М.П.

М.П.

Схема границ территории комплексного развития



Перечень координат характерных точек
границ территории комплексного развития в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости (МСК-33)

Местоположение: Владимирская область, городской округ город Гусь-Хрустальный, город Гусь-Хрустальный, кадастровый квартал 33:25:000004

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	137382,88	236367,63
2	137308,52	236365,93
3	137299,69	236533,80
4	137254,26	236495,39
5	137235,94	236480,65
6	137216,69	236503,96
7	137100,19	236405,97
8	137135,94	236364,33
9	137148,01	236348,24
10	137207,44	236276,43
11	137196,82	236263,90
12	137123,48	236205,13
13	137112,38	236195,97
14	137134,47	236168,95
15	137148,50	236180,31
16	137163,64	236192,58
17	137247,48	236260,50
18	137249,03	236261,76
19	137253,43	236265,33
20	137315,60	236315,69
21	137362,55	236351,93
1	137382,88	236367,63

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

Объекты капитального строительства в границах КРТ

№ п/п	Объект	Минимальная площадь, м ²	Количество
1	Индивидуальные жилые дома с этажностью максимально 3 этажа (3- ий этаж мансардного типа).	1920	16
2	Универсальная спортивная площадка	Определяется проектной документацией	Определяется проектной документацией

Необходимость строительства иных объектов капитального строительства определяется утвержденной документацией по планировке территории согласно п. 4.2.1. Договора.

Линейные объекты в границах КРТ

№ п/п	Объект, магистральные сети	Примечание
1	Электроснабжения	Необходимость строительства/реконструкции и протяженность определяется проектной документацией
2	Водоснабжение	
3	Водоотведение	
4	Газоснабжение	
5	Сети связи	
6	Ливневая канализация	
7	Дороги	
8	Тротуары	

Перечень
линейных объектов, расположенных в границах Территории

№ п/п	Адрес объекта	Кадастровый номер земельного участка в границах Территории	Функциональное назначение объекта	Площадь земельного участка, на котором расположен объект при наличии	Площадь или протяженность объекта	Вид собственности на объект, сведения о правах и правообладателях
1	Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, теплотрасса от котельной завода «Швеймаш».	33:25:000000:132	Внешние сети микрорайона	з/у не образован, объект без координат границ	1354 м	Собственник - Лебедева Л.Г. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: аренда. Сведения о правообладателе: общество с ограниченной ответственностью «ТеплоРесурс».

Ограничения комплексного развития незастроенной территории, расположенной в городе Гусь-Хрустальный Владимирской области в кадастровом квартале 33:25:000004

№ п/п	Наименование ЗОУИТ	Реестровый номер	Сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах ЗОУИТ	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ
Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения				
1	Зона санитарной охраны артезианской скважины № 79921 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:00-6.394	полностью	Постановление Департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области от 10.07.2017 № 87/01-25
2	Зона санитарной охраны артезианской скважины № 79926 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:00-6.396	полностью	Постановление Департамента природопользования и охраны окружающей среды от 10.07.2017 № 87/01-25
3	Зона санитарной охраны водозаборного узла №6 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:00-6.400	полностью	Постановление Деартамента природопользования и охраны окружающей среды от 10.07.2017 № 87/01-25
4	Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 9 (б/н), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, парк 50 лет Советской Власти (третий пояс)	33:00-6.659	полностью	
5	Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 15 (3-III), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, проспект 50 лет Советской Власти, 13 (третий пояс)	33:00-6.656	полностью	
6	Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 10015, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский - 3 (второй пояс)	33:00-6.655	полностью	
7	Зона санитарной охраны двух артезианских скважин № 27925 и № 27947 ООО «Энергоресурс» в г. Гусь-Хрустальный МО г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:00-6.95	полностью	

8	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения водозаборного узла № 6 участка «Северный» Муниципального унитарного водопроводно-канализационного предприятия г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:00-6.747	полностью	
9	Зона санитарной охраны двух артезианских скважин № 27925 и № 27947 ООО "Энергоресурс" в г. Гусь-Хрустальный МО г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (второй пояс)	33:00-6.221	частично	
10	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения водозаборного узла № 5 Муниципального унитарного водопроводно-канализационного предприятия г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:00-6.750	частично	
11	Зона санитарной охраны разведочно-эксплуатационных скважин № 49Ш и № 50Ш (третий пояс)	33:00-6.409	частично	
12	Зона санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения водозабора, состоящего из двух скважин № 70-Т, 71-Т ООО «Гусевской арматурный завод «Гусар» в г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)	33:25-6.257	полностью	

Форма отчета по комплексному развитию территории,
предоставленной _____ (указать наименование застройщика) по договору комплексного развития
незастроенной территории от _____ № _____

Настоящим (наименование Застройщика) в соответствии с пунктом 5.4.20 Договора о комплексном развитии незастроенной территории от _____ № _____ информирует администрацию МО город Гусь-Хрустальный Владимирской области о выполнении обязательств по строительству объектов недвижимого имущества

1 очередь строительства (в соответствии с Графиком мероприятий):			
• Реквизиты документа об утверждении документации по планировке территории.			
Кадастровый номер Образованного участка, на котором подлежит строительству/ расположен объект	Объект недвижимого имущества, подлежащий строительству на Образованном участке	Реквизиты уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного	Реквизиты уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства
2 очередь строительства (в соответствии с Графиком мероприятий):			
• Реквизиты документа об утверждении документации по планировке территории.			
Кадастровый номер Образованного участка, на котором подлежит строительству/ расположен объект	Объект недвижимого имущества, подлежащий строительству на Образованном участке	Реквизиты уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного	Реквизиты уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства

* - Реквизиты документа включают в себя его дату выдачи, номер, кем выдан и на какой срок (при наличии), а также информацию о вносимых изменениях в документы.

Комментарии: [указать]

Приложения:

1. Материалы фотофиксации (фото всех Образованных участков и объектов недвижимого имущества, на них расположенных, с указанием кадастрового номера Образованных участков).

(Наименование застройщика, Должность, Ф.И.О., подпись)

М.П.

Приложение № 6
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории

**Задание на разработку проекта планировки территории
(в составе с проектом межевания территории)**

–	Вид документации	Проект планировки территории в составе с проектом межевания территории
–	Заказчик	Муниципальное образование город Гусь-Хрустальный Владимирской области
–	Застройщик	Определяется договором о комплексном развитии незастроенной территории (Застройщик по Договору) (Застройщик заключает договор с проектной организацией на разработку проекта планировки территории в составе с проектом межевания)
–	Основание для подготовки проекта	Заключенный договор о комплексном развитии незастроенной территории
–	Нормативно-правовая база	<ul style="list-style-type: none">– Градостроительный кодекс Российской Федерации;– Земельный кодекс Российской Федерации. - Градостроительный кодекс РФ;– САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;– Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

		<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации); - СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; - Схема территориального планирования Владимирской области, утвержденная постановлением администрации Владимирской области от 30.12.2019 № 972; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 24.10.2017 № 64/14; - Генеральный план города Гусь-Хрустальный, утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 № 63/13; - Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1; - Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
-	Исходные данные	<ul style="list-style-type: none"> - Схема территориального планирования Владимирской области, утвержденная постановлением администрации Владимирской области от 30.12.2019 № 972. - Генеральный план города Гусь-Хрустальный». - Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный. - Топографическая съемка в растровом формате М 1:500, в системе координат МСК 33 (актуализацию топографической съемки разработчик осуществляет самостоятельно в объеме, необходимом для подготовки проекта и предоставляется в электронном виде в обменном формате Mapinfo (mid, mif), на планах отображаются подземные и надземные коммуникации, проводится проверка и согласование полноты планов коммуникаций с эксплуатирующими организациями и собственниками коммуникаций, указание границ смежных землепользователей). - Кадастровый план территории в формате xml.
-	Инженерные изыскания	Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

–	Цель разработки проекта	<ul style="list-style-type: none"> – Выделение элементов планировочной структуры. – Установление границ территорий общего пользования. – Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. – Установление, изменение, отмена красных линий. – Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. – Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. – Определение элементов универсальной спортивной площадки.
–	Границы и площадь территории проектирования	<p>Общая площадь территории, подлежащей комплексному развитию 40838,4 кв.м.</p> <p>С севера территория ограничена границей населенного пункта 33:00-4.216 и границей муниципального образования город Гусь-Хрустальный 33:00-3.251; с запада - по границе земельных участков кадастровыми номерами 33:25:000004:38; 33:25:000004:40; 33:25:000004:72; 33:25:000004:30; 33:25:000004:60; 33:25:000004:37; с востока и запада - по незастроенной территории.</p>
–	Состав проекта	<p>1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по её обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку:</p> <p>Графическая часть:</p> <p>чертеж или чертежи планировки территории М 1:500, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии М 1:500. Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки выполняется в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ с обязательным координированием в системе координат МСК33 и приложением каталога координат;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Графические материалы выполняются на актуализированной топографической основе в масштабе М1:500 - М1:10000.</p> <p>Текстовая часть.</p> <p>1. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в</p>

которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

2. положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
3. Основная концепция застройки Территории.
4. Топографическая изученность и разбивка красных линий.
5. Функциональное зонирование Территории. Композиционный каркас застройки. Баланс территории.

Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации), включает в себя:

Графическая часть:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:500;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам масштаб 1:500;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных

решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) масштаб 1:500.

Пояснительная записка должна содержать:

- исходно-разрешительную документацию;
- копию листов согласований со службами города;
- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- обоснование очередности планируемого развития территории.

2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав проекта межевания:

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

		<p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>3. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости: МСК 33 в обменном формате Mapinfo (mid, mif).</p> <p>4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p>
-	<p>Требования к элементам улично-дорожной сети и элементам благоустройства территории, в том числе к универсальной спортивной площадке</p>	<p>1. Создание условий для улучшения качества отдыха населения, формирование благоустроенной территории с целью выполнения следующих задач:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улучшение эстетических и эксплуатационных характеристик Территории; - организация локальных зон отдыха; - организация локальной зоны для проведения культурно-массовых мероприятий на открытом воздухе; - создание безбарьерной среды; - организация интуитивной навигации; - сохранение рекреационной составляющей территории; - гармоничное использование существующей зеленой зоны. <p>2. Реконструкция существующих улиц в целях приведения их параметров до нормативных в соответствии с техническими условиями, выданными МКУ «СЭЗ» город Гусь-Хрустальный.</p>
	<p>Требования к форме предоставления передаваемой заказчику продукции</p>	<p>Документация предоставляется Застройщиком сопроводительным письмом с перечнем прилагаемой документации и материалов, с указанием количества экземпляров, формата и объема предоставляемой информации на электронном носителе.</p> <p>Выпуск проектной документации в форматах pdf и dwg.</p> <p>Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в одном из масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p>Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей на бумажных носителях цветными на картографической подоснове, чертеж межевания выполняется в масштабе 1:500, 1:1000.</p> <p>Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания выполняется в одном из масштабов 1:100, 1:2000.</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры выполняется в</p>

масштабе **1:10 000**.

Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в **2-х экземплярах** в формате WORD, табличный материал в формате EXEL. Результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Уполномоченный орган исключительно в форме электронного документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории).

Графические материалы на бумажных носителях представляются в **2-х экземплярах**.

Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD- или CD-диске в **2 экземплярах**.

Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX, в системе координат МСК 33 послойно, согласно списку:

№	Наименование слоя
1	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (проекта планировки и межевания территории)
2	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
3	Красные линии существующие сохраняемые
4	Красные линии ликвидируемые
5	Красные линии устанавливаемые
6	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
7	Границы зон планируемого размещения линейного объекта
8	Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта
9	Проектируемый линейный объект УДС, ж/д (трассировка объекта)
10	Проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры (трассировка объекта)
11	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
12	Линейные объекты, подлежащие реконструкции УДС, ж/д (трассировка объекта)
13	Линейные объекты, подлежащие реконструкции инженерной инфраструктуры (трассировка объекта)
14	Горизонталы, отображающие проектный рельеф
15	Директивные (проектные) отметки
16	Объекты культурного наследия (объекты археологии)

		17	Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
		18	Границы территорий выявленных объектов культурного наследия	
		19	Границы зон с особыми условиями использования территорий (установленные)	
		20	Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению	
		21	Границы особо охраняемых природных территорий	
		22	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	
		23	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
		24	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
		25	Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	
		26	Объекты капитального строительства, подлежащих сносу и (или) демонтажу	
		27	Границы зон планируемого размещения ОКС, из ранее утвержденной ДПТ (в случае отсутствия информации в ГИСОГДНО)	
		28	Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
		29	Варианты трассы прохождения линейного объекта	
		30	Конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта	
		31	Границы образуемых земельных участков	
		32	Границы изменяемых земельных участков	
		33	Границы территории общего пользования	
		34	Границы земельных участков и образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
		35	Границы частей земельных участков, необходимых на период строительства (для линейных объектов)	
		36	Границы частей водных объектов, необходимых на период строительства (для линейных объектов)	
		37	Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек	
		38	Границы очередей строительства	
		39	Благоустройство территории	

		40	Озеленение территории	
		41	Границы публичных сервитутов	
		42	Объекты инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
		43	Прочие элементы	
		- демонстрационные материалы для проекта в газете и сети «Интернет» - 1экз. (на бумажном носителе и в электронном виде).		