

Приложение 4
к извещению о проведении торгов
ПРОЕКТ

Договор
о комплексном развитии территории жилой застройки №
(далее – Договор)

г. Пенза

«___» _____ 2025

Выступающие с одной стороны, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области, как орган исполнительной власти Пензенской области, осуществляющий полномочия по принятию и реализации решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), в лице Министра Итальянцева А.П., действующего на основании Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП (с последующими изменениями), именуемое в дальнейшем **«Министерство»**,

Управление муниципального имущества города Пензы, в лице начальника управления _____, действующей на основании Положения об Управлении муниципального имущества города Пензы, утвержденного постановлением администрации города Пензы от 16.09.2019 № 1775 (с последующими изменениями), именуемое в дальнейшем **«Управление»**,

Администрация города Пензы, в лице главы города Пензы _____, действующего на основании Устава города Пензы, принятого решением Пензенской городской Думы от 30.06.2005 № 130-12/4 (с последующими изменениями), именуемая в дальнейшем **«Администрация»**,

и выступающее с другой стороны:

_____, являющееся победителем торгов в форме конкурса на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах города Пензы, в лице генерального директора _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»** на основании:

- решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная г. Пензы, утвержденного приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 12.12.2024 № 872/ОП;

- приказа Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 03.03.2025 № 127/ОП «О проведении торгов в форме конкурса на право

заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная г. Пензы»;

- протокола о результатах торгов на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная г. Пензы, от _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора. Цена права на заключение Договора.

1.1. Сведения о Территории комплексного развития:

1.1.1. Территория комплексного развития расположена в районе улиц Галетная, Слесарная, Индустриальная, Стрелочная г. Пензы, в границах территориальной зоны: Ж-4 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Схема расположения территории комплексного развития, площадь которой составляет 4,0 га, представлена в Приложении 1 к Договору, именуемая в дальнейшем «Территория».

1.1.2. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории, представлены в Приложении 3, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.3. Адресный перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу/реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в Приложении 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.1.5. В границах Территории подлежат строительству многоквартирные дома, общеобразовательная организация и иные объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории. Сведения о площади указанных объектов капитального строительства предусматривается документацией по планировке территории.

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, возводимых в рамках комплексного развития территории, подготавливается после утверждения документации по планировке территории.

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

1.1.7. Договор заключен на срок - 10 (десять) лет.

1.1.8. Договор вступает в силу со дня его подписания.

1.1.9. Изменение Договора и разрешение споров может осуществляться в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 Договора.

1.2. Цена права на заключение настоящего Договора, определенная по результатам торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии Территории, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

1.2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, указанная в пункте 1.2. настоящего Договора вносится Инвестором на расчетный счет Управления в следующем порядке:

1.2.1.1. сумма в размере 10% от цены права на заключение настоящего Договора – в течении 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

1.2.1.2. сумма в размере 30% от цены права на заключение настоящего Договора – по истечении 5 лет с момента заключения настоящего Договора в течении 30 календарных дней.

1.2.1.3. оставшаяся сумма цены права на заключение настоящего Договора – ежегодно равными платежами с момента исполнения пункта 1.2.1.2. до истечения срока действия настоящего Договора.

1.2.2. Оплата цены права на заключение Договора подтверждается платежными документами.

1.2.3. Днём исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Управления.

1.2.4. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению Инвестором, на предложенных им условиях – _____ (_____) рублей 00 копеек (*данный раздел подлежит корректировке по результатам торгов*).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Инвестор обязуется:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с требованиями, указанными в частях 10, 10.2 статьи 45 ГрК РФ, Генеральным планом города Пензы, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4 (с последующими изменениями), Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными приказом Министерства

градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД (с последующими изменениями), Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденными постановлением Правительства Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП, а также иными требованиями, установленными ГрК РФ и Договором, в том числе предусмотреть:

- размещение жилых домов;
- размещение общеобразовательной организации;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации;
- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

ДПТ должна содержать сведения о площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений.

Представить проект ДПТ на утверждение Министерству в срок не позднее 120 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае отклонения проекта ДПТ и направления его на доработку Министерством, доработанный проект предоставляется на утверждение в течение 30 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на обращение за предоставлением земельных участков в аренду в составе Территории комплексного развития, которые находятся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательства по подготовке и предоставлению на утверждение ДПТ считаются исполненными с момента принятия Министерством решения об утверждении ДПТ (ППТ и ПМТ).

В случае несогласия Инвестора с решением об отклонении проекта ДПТ и направления его на доработку считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 7 Договора.

2.1.2. В течение 30 календарных дней с момента утверждения ДПТ предоставить на согласование Министерству, Администрации план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении 2 к Договору, (далее – График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории комплексного развития для дальнейшего использования в соответствии с утвержденной ДПТ и обеспечения строительства запланированных объектов. Подписанный Министерством, Администрацией и Инвестором График сноса вступает в силу с момента его учетной регистрации Министерством в качестве неотъемлемой части настоящего Договора.

2.1.3. Создать либо приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

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

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения для дальнейшего предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, соответствующих критериям, должны соответствовать обязательным требованиям постановления Правительства Пензенской области от 29.07.2021 № 448-пП «О реализации отдельных положений федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», а также обеспечивать доступность жилых помещений для маломобильных групп населения.

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения для дальнейшего предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в признанных аварийными многоквартирных домах, должны соответствовать Приложению № 2 «Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» к Методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Министра России от 11.11.2021 № 817/пр.

Предельный срок исполнения обязательства:

- для аварийного дома (г. Пенза, ул. Индустриальная, 55) – до 01.09.2025;
- для остальных объектов - в течении 4 (четырёх) лет с момента вступления

Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения Инвестор обязуется в течении 30 календарных дней с момента утверждения ДПТ предоставить на согласование Министерству, Администрации план-график передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в признанных аварийными

многоквартирных домах из числа, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору; выселяемым из жилых помещений многоквартирных домов, соответствующих критериям, из числа, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения (График передачи).

Подписанный Министерством, Администрацией и Инвестором График передачи вступает в силу с момента его учетной регистрации Министерством в качестве неотъемлемой части настоящего Договора.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на обращение за предоставлением земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения Территории комплексного развития от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, помещений, соответствующих критериям, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в признанных аварийными многоквартирных домах, многоквартирных домах, соответствующих критериям, из числа, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных граждан из всех многоквартирных домов, подлежащих сносу, или их отдельной части, освобождаемой в порядке очередности поэтапного освобождения, предусмотренного Графиком передачи и Графиком сноса.

2.1.4. Уплатить или предоставить Администрации денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

Конкретные условия данного обязательства о количестве и площади подлежащих выкупу для муниципальных нужд жилых помещений и земельных участков и сроках его выполнения, устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Предельный срок исполнения обязательства - не позднее 4 (четырёх) лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения Инвестор обязуется в течении 30 календарных дней с момента утверждения ДПТ, предоставить на согласование Министерству, Администрации план-график оплаты возмещения за объекты,

расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (далее – График оплаты).

Подписанный Министерством, Администрацией и Инвестором График оплаты вступает в силу с момента его учетной регистрации Министерством в качестве неотъемлемой части настоящего Договора.

Исполнение (частичное исполнение) обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников (граждан и юридических лиц) прав на все либо часть жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.). Подобное приобретение должно быть засчитано во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта об уплате собственникам возмещения за жилые помещения и земельные участки, предусмотренные условиями обязательства, согласованными Сторонами в составе соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусмотренного вторым абзацем настоящего пункта, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на выкупленные жилые помещения и земельные участки к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд) или Инвестору (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.5. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

равнозначного жилого помещения или жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, либо размер возмещения.

2.1.6. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, взамен освобождаемых ими жилых помещений, Инвестором предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае, если в передаваемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, предоставление собственнику такого жилого помещения возмещения не допускается.

2.1.7. По заявлению собственника жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

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

2.1.8. Нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения при наличии его письменного заявления может быть предоставлено Инвестором другое жилое помещение на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении.

2.1.9. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.10. Осуществить отключение объектов недвижимого имущества, указанных в Приложении 2, от сетей инженерно-технического обеспечения за свой счет и снос зданий (строений, сооружений) согласно Графику сноса, предусмотренному пунктом 2.1.2. Договора.

2.1.11. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с

очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории.

2.1.12. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, Графиком благоустройства Территории комплексного развития (График благоустройства), предусмотренным этапом 3 Приложения 6, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Министерством, Администрацией и Инвестором Акта об исполнении (частичном исполнении) Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства.

2.1.13. Не позднее трех месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

а) следующие объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

- 1) внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 2) источники теплоснабжения, ЦТП;
- 3) очистные сооружения, КНС и т.п.;
- 4) объекты электросетевого хозяйства;
- 5) сети газораспределения и газопотребления (при централизованном газоснабжении);
- 6) сети ливневой канализации;
- 7) системы освещения улично-дорожной сети;
- 8) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;
- 9) общеобразовательную организацию.

б) земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте а) пункта 2.1.13 настоящего Договора.

2.1.14. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования города Пензы на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется.

2.1.15. Ежеквартально, не позднее 20 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, представлять в адрес Министерства сведения о ходе реализации Договора в соответствии с Приложением 7.

2.1.16. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения Территории комплексного развития либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на Территории комплексного развития.

2.1.17. Не позднее 3 (трех) лет до дня истечения срока настоящего Договора подать заявление в Администрацию о предоставлении земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставление которых осуществляется без проведения торгов.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

2.1.18. Возместить Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области расходы на капитальный ремонт многоквартирных домов (при наличии), расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, соответствующих критериям, в размере, равном разнице между суммой средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в таких многоквартирных домах, и суммой средств фонда капитального ремонта, сформированной собственниками помещений в таких многоквартирных домах по состоянию на первый месяц года, в котором будет осуществляться переселение указанных собственников, в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

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

2.2.2. Обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на основании заявлений, поданных и оформленных Инвестором в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2.3. Не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи жилых помещений, указанных в последнем абзаце пункта 2.1.3. настоящего Договора, обеспечить:

- оформление в муниципальную собственность жилых помещений, передаваемых Инвестором Администрации во исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.3. настоящего Договора;

- выселение нанимателей из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу, с расторжением таких договоров в установленном порядке.

Обязательство считается исполненным с момента расторжения всех договоров социального найма и договоров найма специализированного жилого помещения в соответствующих многоквартирных домах, подлежащих сносу, и прекращения прав нанимателей таких помещений в отношении владения и пользования соответствующими земельными участками, на которых расположены такие дома.

2.2.4. Не позднее 10 дневного срока с момента вступления Договора в законную силу согласно пункту 3.1. настоящего Договора предъявить к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование об их сносе или реконструкции и установить срок не более шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию соответствующего дома, если такое требование не было предъявлено до заключения настоящего Договора. Если решение о признании многоквартирного дома аварийным принято в период после вступления настоящего Договора в законную силу десятидневный срок исчисляется с момента принятия указанного решения.

Исполнение данного обязательства является необходимым условием для принятия Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд у физических и юридических лиц жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории комплексного развития, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома.

2.2.5. Не позднее 45 дней по истечении срока, установленного требованием о сносе или реконструкции многоквартирного дома, предъявление которого предусмотрено пунктом 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, принять решение об изъятии у физических и юридических лиц для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории комплексного развития, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, на основании которого не позднее 3-х месяцев со дня принятия решения об изъятии установить размер возмещения за изымаемые объекты недвижимости и направить их правообладателям проекты соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2.6. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением Администрации, указанном в пункте 2.2.1. Договора от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации

порядке.

2.2.7. В месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного пунктом 2.1.13. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и указанные в пункте 2.1.13. настоящего Договора.

2.2.8. Нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения предоставить другое жилое помещение по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении.

2.2.9. Выплатить гражданам возмещение за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

2.2.10. Собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений, которые были приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и которым были предоставлены другие жилые помещения по договорам социального найма или в собственность, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.11. Обеспечить при необходимости выдачу разрешений на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Выдача разрешений на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в порядке и сроки, установленные земельным законодательством, актами, содержащими нормы земельного права, административными регламентами, при условии подачи Инвестором соответствующих заявлений в Администрацию.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Управление обязуется:

2.3.1. Заключить договоры аренды на земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на основании заявлений, поданных и оформленных Инвестором в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.2. Осуществить контроль за внесением платежей в сроки, установленные пунктом 1.2.1. настоящего Договора.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора Министерство обязуется:

2.4.1. Утвердить документацию по планировке Территории комплексного

развития, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного пунктом 2.1.1 настоящего Договора в срок, установленный соответствующим регламентом.

2.4.2. Обеспечить выдачу разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в срок, установленный соответствующим регламентом.

2.5. Министерство, Управление и Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

2.5.3. В случаях, если полномочия, необходимые для выполнения обязательств договора о комплексном развитии территории отнесены к полномочиям иных органов, Администрация вправе заключить соглашение о взаимном признании обязательств по настоящему Договору.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания всеми Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

3.2. Предельный срок действия Договора определен Сторонами – 10 (десять) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.3. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике реализации этапов и мероприятий комплексного развития Территории (Приложение 6).

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течении 30 календарных дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и предоставляет на согласование Министерству План-график реализации комплексного развития территории, в том

числе График благоустройства Территории комплексного развития, предусмотренные Приложением 6, разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ, а также планы-графики выполнения работ с указанием максимальных сроков их выполнения, предусмотренные Порядком реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 02.07.2021 № 390-пП «Об осуществлении комплексного развития территории в Пензенской области».

Указанные графики вступают в силу с момента их подписания Министерством, Администрацией, Управлением и Инвестором.

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

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.11. настоящего Договора, в части объектов, указанных в пункте 2.1.13. настоящего Договора, в установленный срок, Управление вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Управлению неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и определяется ключевой ставкой Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Администрацией допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2. - 2.1.5., 2.1.10. - 2.1.12., 2.1.13., 3.5 настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и определяется ключевой ставкой Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней от Цены права на заключение договора, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.4. В случае нарушения Администрацией пункта 2.2. настоящего Договора,

Инвестор вправе потребовать уплату пени в размере 0,1 % (ноль целых один процент) от суммы, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, установленного настоящим Договором, до момента полного исполнения обязательства по настоящему Договору.

4.5. В случае нарушения Управлением пункта 2.3. настоящего Договора, Инвестор вправе потребовать уплату пени в размере 0,1 % (ноль целых один процент) от суммы, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, установленного настоящим Договором, до момента полного исполнения обязательства по настоящему Договору.

4.6. В случае нарушения Министерством пункта 2.4. настоящего Договора, Инвестор вправе потребовать уплату пени в размере 0,1 % (ноль целых один процент) от суммы, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, установленного настоящим Договором, до момента полного исполнения обязательства по настоящему Договору.

4.7. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (пени), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5. Прочие условия

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, жилых помещений, подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в муниципальную собственность.

5.3. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.4. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.5. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.6. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с пунктом 5.6. настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа Министерства, Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного пунктом 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6. Форс-мажор

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

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

7. Изменение Договора и разрешение споров

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента подписания дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Пензенской области.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Министерство и Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.11, 2.1.13.

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1., 2.2.2., 2.4.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) Приложение 1. Схема границ территории жилой застройки и перечень координат характерных точек этих границ;

2) Приложение 2. Адресный перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, и их отдельные характеристики;

3) Приложение 3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории комплексного развития;

4) Приложение 4. Ограничения комплексного развития территории жилой застройки;

5) Приложение 5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при

реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной в районе улиц галетная, слесарная, индустриальная, стрелочная г. Пензы, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

6) Приложение 6. Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории жилой застройки;

7) Приложение 7. Форма отчетности Инвестора по реализации мероприятий, предусмотренных Договором.

9.1.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.

10. Адреса и реквизиты сторон

МИНИСТЕРСТВО _____

УПРАВЛЕНИЕ _____

АДМИНИСТРАЦИЯ _____

ИНВЕСТОР _____

Приложение 1

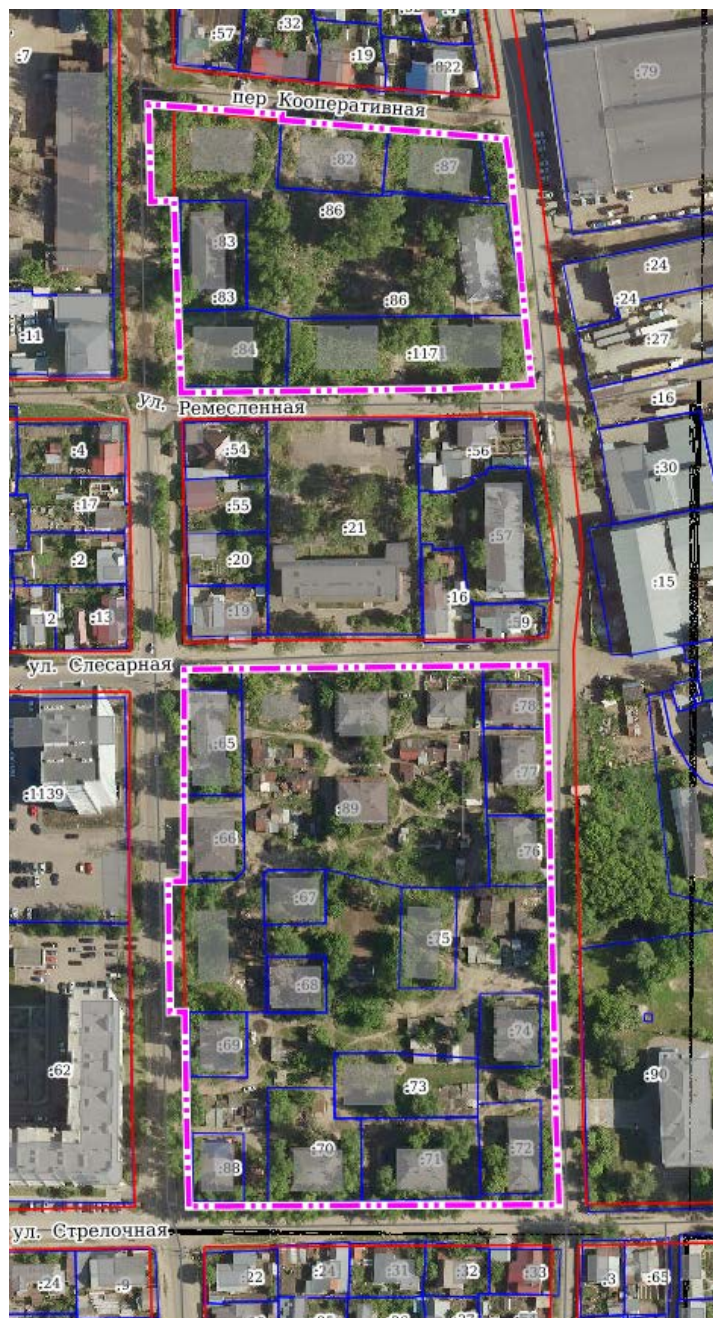
к договору

о комплексном развитии территории

жилой застройки

_____ (указать реквизиты)

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ



— — — — — - граница территории, подлежащей комплексному развитию, общей площадью 4,0 га

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1 контур		
1	378933,70	2231531,20
2	378933,50	2231522,67
3	378969,50	2231521,78
4	378965,70	2231571,16
5	378963,60	2231571,01
6	378956,70	2231653,78
7	378943,60	2231655,90
8	378891,50	2231660,85
9	378865,60	2231663,39
10	378864,10	2231629,36
11	378863,90	2231621,89
12	378863,30	2231572,97
13	378862,80	2231533,81
14	378922,80	2231531,46
1	378933,70	2231531,20
2 контур		
1	378561,80	2231536,72
2	378589,40	2231535,88
3	378633,70	2231535,23
4	378633,60	2231529,68
5	378681,90	2231529,02
6	378682,00	2231534,75
7	378718,50	2231534,72
8	378760,40	2231534,98
9	378761,40	2231592,04
10	378761,50	2231625,92
11	378761,60	2231645,41
12	378761,50	2231645,44
13	378761,50	2231651,99
14	378761,70	2231658,90
15	378762,00	2231668,90
16	378662,40	2231671,20
17	378611,20	2231672,04
18	378594,30	2231672,36
19	378562,40	2231673,58
20	378562,10	2231601,48
21	378561,80	2231551,85
1	378561,80	2231536,72

Приложение 2
к договору
о комплексном развитии территории
жилой застройки

_____ (указать реквизиты)

АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ, И ИХ ОТДЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Таблица 1 - Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным Постановлением
Правительства Пензенской области от 19.08.2021 № 513-пП «Об определении критериев соответствия объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных
участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в Пензенской области», и подлежат сносу
или реконструкции

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Поэтажна я площадь МКД	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД	Критерий, которому соответствует МКД	Основание, в соответствии с которым МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции (наименование, реквизиты заключения специализированной организации, которая провела обследование)	Количество / суммарная площадь помещений в МКД		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:			Предусмотрен ное мероприятие: снос или реконструкци я (указать)
								жилые помеще ния	нежилые помещен ия	жилые помеще ния	нежил ые помещ ения	жилые помещени я	нежи лые помещени я	права собствен ности	договора социальн ого найма	иных видов договоров найма жилого помещения государств енного, муниципал ьного жилищного фонда	
1.	г. Пенза, ул. Галетная/ул. Стрелочная, 40/18	58:29:300500 4:1011 58:29:300500 4:88	479	330,3	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартир ного Дома	Год постройки - 1962		8/298,4	--	8/298,4	--	--	--	9	--	--	снос

2	г. Пенза, ул. Индустиральная, 37	58:29:300500 4:300 58:29:300500 4:86	6139	542	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартир ного Дома	Год постройки - 1958		10/ 539,5	--	6,7/ 352,02	--	3,3/ 187,48	--	14	3	--	снос
3.	Г. Пенза, ул. Галетная, 22А	58:29:300500 4:345 58:29:300500 4:83	984	439,4	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартир ного Дома	Год постройки - 1957		8/439,4	--	7,58/ 411,3	--	0,42/ 28,1	--	24	1	--	снос
4.	Г. Пенза, ул. Слесарная, 15	-- 58:29:300500 4:89	12255	82,1	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартир ного Дома	Год постройки - 1932		4/81,4	--	4/81,4	--	--	--	6	--	--	снос

Таблица 2 - Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Поэтажная площадь МКД	Вид собственности и на земельный участок, на котором расположен МКД	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа)	Количество/ суммарная площадь помещений в МКД		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:			Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)
									количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности		количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности					
							жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещен ия	нежилые помещен ия	жилые помещен ия	нежилые помещен ия	права собствен ности	договора социальн ого найма	иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципальн ого жилищного фонда	
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года																
1.	г. Пенза, ул. Галетная, 34	58:29:3005004:112 58:29:3005004:66	673	419,6	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Распоряжение администрации города Пензы от 13.09.2013 №260/2р	9/408,8	--	--	--	9/408,8	--	--	--	--	Расселен, Подлежит сносу
2.	г. Пенза, ул. Слесарная, 13А	58:29:3005004:324 58:29:3005004:89	12255	412,4	Общая долевая собственность собственнико в помещений	Распоряжение администрации города Пензы от 13.09.2013 №260/1р	10/379,3	--	--	--	10/379,3	--	--	--	--	Расселен, Подлежит сносу

					многоквартирного Дома											
3.	г. Пенза, ул. Индустриальная, 55	58:29:3005004:126 58:29:3005004:74	618	406,5	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 27.12.2016 №2329	9/388,3	--	8/342,5	--	1/45,8	--	17	1	--	Снос
4.	г. Пенза, ул. Галетная, 38	58:29:3005004:1010 58:29:3005004:69	511	445,8	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Распоряжение администрации города Пензы от 13.09.2013 №260/2р	11/376,4	--	--	--	11/376,4	--	--	--	--	Расселен, Подлежит сносу
II. Многоквартирные дом, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года																
1.	г. Пенза, ул. Слесарная/ул. Галетная, 9/32	58:29:3005004:315 58:29:3005004:65	829	655,4	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 28.08.2018 №1578	13/578,4	--	11/478,3	--	2/100,1	--	22	1	--	Снос
2.	г. Пенза, ул. Слесарная, 13	58:29:3005004:280 58:29:3005004:89	12255	411,5	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 28.08.2018 №1578	8/411,5	--	6,6/330,3	--	1,4/81,2	--	18	2	--	Снос
3.	г. Пенза, ул. Слесарная, 17/47	58:29:3005004:1029 58:29:3005004:78	397	257,1	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 07.02.2019 №196	8/256,5	--	7/222,5	--	1/34,0	--	10	1	--	Снос
4.	г. Пенза, ул. Индустриальная, 49	58:29:3005004:1012 58:29:3005004:7	731	299,7	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 11.04.2019 №650	8/272,4	--	6/205,2	--	2/67,2	--	10	2	--	Снос
5.	г. Пенза, ул. Индустриальная, 51	58:29:3005004:125 58:29:3005004:76	585	430,8	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 21.08.2017 №1516	8/424,9	--	5,58/290,1	--	2,42/134,8	--	14	3	--	Снос
6.	г. Пенза, ул. Индустриальная/ул. Стрелочная, 57/26	58:29:3005004:331 58:29:3005004:72	773	426,7	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартирного Дома	Постановление администрации города Пензы от 22.01.2018 №101	8/426,6	--	7/366,9	--	1/59,7	--	13	1	--	Снос
7.	г. Пенза, ул. Стрелочная, 24	58:29:3005004:124	1320	418,8	Общая долевая собственность	Постановление администрации города Пензы от	10/402,9	--	7,73/289,9	--	2,27/113	--	18	3	--	Снос

		58:29:3005004: 71			собственнико в помещений многоквартир ного Дома	04.10.2017 №1852											
8.	г. Пенза, ул. Стрелочная, 20	58:29:3005004: 122 58:29:3005004: 70	1352	421,5	Общая долевая собственность собственнико в помещений многоквартир ного Дома	Постановление администрации города Пензы от 21.08.2017 №1516	8/408,9	--	8/408,9	--	--	--	--	18	--	--	Снос

Таблица 3 - Перечень объектов коммунальной инфраструктуры

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта	Площадь или протяженность Объекта	Вид собственности на Объект	Сведения об ином правообладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1.	г. Пенза, ул. Галетная, Слесарная, Индустриальная	10.3. сооружения канализации, Канализационный коллектор	58:29:0000000:3503	840м	Собственность муниципального образования город Пенза	ООО «Горводоканал», аренда	В соответствии с документацией по планировке территории
2.	г. Пенза, ул. Галетная, д. 22А	Сооружение коммунального хозяйства, теплотрасса	58:29:3005004:338	33м	Собственность муниципального образования город Пенза	Муниципальное унитарное предприятие по очистке города, хозяйственное ведение	В соответствии с документацией по планировке территории
3.	г. Пенза, ул. Ремесленная, д. 2/22,4,6	Сооружение коммунального хозяйства, теплотрасса	58:29:3005004:297	110м	Собственность муниципального образования город Пенза	Муниципальное унитарное предприятие по очистке города, хозяйственное ведение	В соответствии с документацией по планировке территории
4.	г. Пенза	7.7. сооружения трубопроводного транспорта, Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Галетная, Терновского, Павлика Морозова, Экспериментальная г. Пензы	58:29:0000000:2268	10832м	Собственность АО «Метан»	--	В соответствии с документацией по планировке территории
5.	г. Пенза	Сооружения коммунального хозяйства, Внутриквартальная сеть газоснабжения по ул. Пушкина, ул. Ставского, ул. Кулакова, ул. Максима Горького, ул. Долгова, ул. Бекешская, ул. Московская, ул. Транспортная, ул. Лермонтова, ул. Плеханова, ул. Сборная, ул. Бакунина, ул. Ключевского, ул. Локомотивная, ул. Тухачевского, ул. Балтийская, ул. Инсарская, ул. Заречная, ул. Коммунистическая, пр. Горочный, ул. Набережная реки Мойки, ул. Замойского, ул. Павлушкина, ул. Суворова, ул. Кураева, ул. Красная, ул. Спасо- Преображенская, пр. Объединенный 2-й г. Пензы	58:29:0000000:2234	6841м	Собственность АО «Метан»	--	В соответствии с документацией по планировке территории
6.	г Пенза, д 39Г-10Г, ул Осоавиахимовская-	Сооружение (линейное сооружение-газопровод среднего	58:29:0000000:735	2201м	Собственность АО «Метан»	АО «Газпром газораспределение Пенза»,	В соответствии с документацией по

	Галетная	давления ул. Осоавиахимовская- ул. Бригадная от т. 1 до т. 2)				аренда	планировке территории
--	----------	--	--	--	--	--------	-----------------------

Примечание.
Информация, представленная в Приложении № 2, приведена в соответствии со сведениями ЕГРН, являющимися актуальными на момент принятия решения о комплексном развитии территории.

Приложение 3
к договору
о комплексном развитии территории
жилой застройки
_____ (указать реквизиты)

**СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

Таблица 1 - Сведения о земельных участках, находящихся в границах территории комплексного развития

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения/обременения прав на земельный участок	Основание возникновения ограничения/обременения прав
1.	58:29:3005004:86	6 139	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	--	--
2.	58:29:3005004:82	955	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
3.	58:29:3005004:87	818	Общая долевая собственность собственников помещений	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--

			многоквартирного Дома			
4.	58:29:3005004:83	984	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
5.	58:29:3005004:84	1110	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
6.	58:29:3005004:1171	2388	Собственность Муниципального образования г. Пензы	Многоквартирные жилые дома (2-5 этажей), в том числе с встроенно- пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения	--	--
7.	58:29:3005004:65	829	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
8.	58:29:3005004:89	12255	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	--	--

9.	58:29:3005004:78	397	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
10.	58:29:3005004:77	731	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
11.	58:29:3005004:76	585	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
12.	58:29:3005004:75	768	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
13.	58:29:3005004:67	453	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
14.	58:29:3005004:68	453	Муниципальное образование г. Пенза (общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--

			площади 58:29:3005004:748) Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома			
15.	58:29:3005004:66	673	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
16.	58:29:3005004:69	511	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
17.	58:29:3005004:88	479	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
18.	58:29:3005004:70	1352	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
19.	58:29:3005004:71	1320	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--

20.	58:29:3005004:72	773	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
21.	58:29:3005004:73	1240	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--
22.	58:29:3005004:74	618	Общая долевая собственность собственников помещений многоквартирного Дома	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома	--	--

Примечание.

Информация, представленная в Приложении № 3, приведена в соответствии со сведениями ЕГРН, являющимися актуальными на момент принятия решения о комплексном развитии территории.

Приложение 4
к договору
о комплексном развитии территории
жилой застройки
_____ (указать реквизиты)

ОГРАНИЧЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на Территории

№	Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости	Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения/обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости	Основание возникновения ограничения/обременения прав	Примечания
Помещения							
1.	58:29:3005004:1122 г. Пенза, улица Слесарная/улица Галетная, д. 9/32, кв. 2, ком. 5	15 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	

2.	58:29:3005004:586 г. Пенза, улица Слесарная/улица Галетная, д. 9/32, кв. 1	49,8 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
3.	58:29:3005004:587 г. Пенза, улица Слесарная/улица Галетная, д. 9/32, кв. 4	50,2 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
4.	58:29:3005004:749 г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13, кв. 5	47.4 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
5.	58:29:3005004:753 г. Пенза, ул. Слесарная, д. 13, кв. 4	47.5 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
6.	58:29:3005004:1117 г. Пенза, улица Слесарная, д. 15, кв.4	16,7 кв.м	Частная собственность	--	Ипотека	Договор пожизненного содержания с иждивением (рента)	
7.	58:29:3005004:1064 г. Пенза, ул. Слесарная, д. 17/47, кв. 6	35,2 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации Ипотека в силу закона	Постановление судебного пристава- исполнителя Договор купли- продажи квартиры	

8.	58:29:3005004:219 г. Пенза, ул. Индустриальная, д. 51, кв. 7	48,3 кв.м	Частная собственность	--	Ипотека в силу закона	Договор купли- продажи недвижимости	
9.	58:29:3005004:230 г. Пенза, ул. Индустриальная, д. 55, кв. 3	48,7 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
10.	58:29:3005004:667 г. Пенза, улица Индустриальная/ул ица Стрелочная, д. 57/26, кв. 2	47,7 кв.м	Частная собственность	--	Ипотека в силу закона	Договор купли- продажи квартиры	
11.	58:29:3005004:186 г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20, кв. 2	62,2 кв.м	Частная собственность	--	Ипотека в силу закона Запрещение регистрации	Договор купли- продажи квартиры Постановление судебного пристава- исполнителя	
12.	58:29:3005004:187 г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20, кв. 4	47,1 кв.м	Частная собственность	--	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Постановление Главы администрации города Пензы	
13.	58:29:3005004:189 г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20, кв. 6	61,4 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
14.	58:29:3005004:193	47,7 кв.м	Частная	--	Ипотека в силу	Договор купли-	

	г. Пенза, ул. Стрелочная, д. 20, кв. 8		собственность		закона	продажи	
15.	58:29:3005004:1027 г.Пенза, ул. Галетная/ул. Стрелочная, д. 40/18, кв. 7	37,2 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
16.	58:29:3005004:563 г. Пенза, ул. Индустриальная, д. 37, кв. 8	42.6 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
17.	58:29:3005004:364 г. Пенза, ул. Галетная, д. 22А, кв. 3	66,9 кв.м	Муниципальная, Частная (общая долевая собственность)	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
18.	58:29:3005004:703 г. Пенза, ул. Галетная, д. 22А, кв. 1	65,7 кв.м	Частная собственность	--	Запрещение регистрации	Постановление судебного пристава- исполнителя	
19.	58:29:3005004:707 г. Пенза, ул. Галетная, д. 22А, кв. 4	44,2 кв.м	Частная собственность	--	Ипотека в силу закона	Договор купли- продажи	

Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) на Территории

№	Наименование ЗООИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗООИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗООИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗООИТ
1.	Зона охраны объектов культурного наследия	-	-	-	-
2.	Защитная зона объекта культурного наследия	-	-	-	-
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	+	Договор аренды муниципального имущества от 01.09.2010 № 33 Договор аренды муниципального имущества от 11.02.2004 № 25 Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160	58.29.2.3804 58.29.2.1954 58:29-6.4378	Ограничения согласно пп. 8-11 постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160
4.	Охранная зона железных дорог	-	-	-	-
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	-	-	-	-
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	+	Свидетельство о государственной регистрации права от 30.01.2015 № 803687 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального	58.29.2.426 58.29.2.802	Ограничения согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878

			хозяйства Пензенской области от 22.12.2015 № 1161/ОД Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 10.04.2024 № 23-129	58:29-6.5612	
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	-	-	-	-
8.	Приаэродромная территория	+	Приказ Росавиации от 04.02.2020 № 98-П	58:00-6.728 (ПАТ); 58:00-6.732 (3 подзона ПАТ); 58:00-6.729 (4 подзона ПАТ); 58:00-6.731 (5 подзона ПАТ); 58:00-6.730 (6 подзона ПАТ)	Ограничения согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 № 98-П
9.	Зона охраняемого объекта	-	-	-	-
10.	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	-	-	-	-
11.	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	-	-	-	-
12.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	-	-	-	-
13.	Водоохранная зона	+	Приказ Министерства лесного,	58:00-6.569	Ограничения согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации

			охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области от 18.06.2021 № 79/6		
14.	Прибрежная защитная полоса	-	-	-	-
15.	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	-	-	-	-
16.	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемая в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны	-	-	-	-
17.	Зона затопления и подтопления	+	Приказ Верхне-Волжского бассейнового водного управления от 18.05.2020 № 271	58:00-6.477	Ограничения согласно ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации
18.	Санитарно-защитная зона	-	-	-	-
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	-	-	-	-
20.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	-	-	-	-
21.	Зона наблюдения	-	-	-	-
22.	Зона безопасности с особым правовым режимом	-	-	-	-
23.	Рыбоохранная зона озера Байкал	-	-	-	-
24.	Рыбохозяйственная заповедная зона	-	-	-	-
25.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	-	-	-	-
26.	Охранная зона гидроэнергетического объекта	-	-	-	-
27.	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	-	-	-	-

28.	Охранная зона тепловых сетей	+	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197	-	Ограничения согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197
29.	Минимальные расстояния по горизонтали от подземных инженерных сетей (напорная канализация) до зданий и сооружений	+	«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	--	--

Примечание.

Информация, представленная в Приложении № 4, приведена в соответствии со сведениями ЕГРН, являющимися актуальными на момент принятия решения о комплексном развитии территории.

Приложение 5
к договору
о комплексном развитии территории
жилой застройки
_____ (указать реквизиты)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ
МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА ПЕНЗЫ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦ
ГАЛЕТНАЯ, СЛЕСАРНАЯ, ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, СТРЕЛОЧНАЯ
Г. ПЕНЗЫ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома,	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения,

	если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей (не выше 16 этажей)
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские сады, школы
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	физкультурно-оздоровительный комплекс
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Размещение объектов улично-дорожной сети

	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением площади;

1) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 2000 кв. м;
- максимальная площадь - не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

- минимальный процент благоустройства территории - 40% от площади земельного участка;

- максимальный процент благоустройства - не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность - 9 этажей и выше;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:

- со стороны улично-дорожной сети - 2 м;

- со стороны смежных земельных участков - 2 м;

2) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

б) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий - 15 м;

- предельная высота сооружений - 40 м;

- этажность - не более 2 этажей;

в) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 80%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- сооружений - 0,5 м;

- зданий - 2,0 м;

д) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 статьи 22 Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных приказом Минграда Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД (с последующими изменениями) (Далее – Правила землепользования г. Пензы) - 20% от площади земельного участка;

3) Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны в пунктах 1, 2 настоящей части:

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 70%;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории - не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность - не больше 10 этажей;

д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны смежных земельных участков - 2 м;

- для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, - 0 м;

е) максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в части 3 статьи 22 Правил землепользования г. Пензы, - 30% от площади земельного участка.

2. В границах территориальной зоны, применительно к которой, предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные

показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в соответствии со статьей 53 Правил землепользования г. Пензы.

**Объекты инженерно - технического обеспечения и коммуникаций
размещенные на территории жилой застройки города Пензы,
расположенной в районе ул. Галетная, ул. Слесарная,
ул. Индустриальная, ул. Стрелочная**

Согласно архивному топографическому плану г. Пензы на рассматриваемой территории расположены объекты инженерной инфраструктуры:

- сети водоснабжения;
- сети канализации;
- сети теплоснабжения (теплотрасса);
- сети газоснабжения;
- трансформаторные подстанции;
- воздушная линия электропередачи – (ВЛ);
- подземная кабельная линия связи – (КЛ).

Таблица 2 – Техничко-экономические показатели планируемой застройки Территории жилой застройки

Ориентировочные показатели	Территория жилой застройки
Площадь территории	4,0 га
Максимальный процент застройки земельного участка в жилом квартале (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	60% от площади земельного участка
Минимальный процент благоустройства земельного участка в жилом квартале	40% от площади земельного участка
Максимальная плотность населения	350 чел/га
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,6
Максимальная этажность	9 этажей и выше (не выше 16 этажей)
Минимальная площадь жилых помещений	24731 кв.м

Приложение 6
к договору
о комплексном развитии территории
жилой застройки
 _____ (указать реквизиты)

**ФОРМА ГРАФИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ И МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

№	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Предельный срок реализации мероприятия		
			Дата	Дата	Дата
ЭТАП I. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПЕРЕХОДА ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ					
I.A. Мероприятия в отношении указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (МКД-А), в том числе в отношении помещений в таких домах					
1.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для муниципальных нужд помещений в МКД-А и	Инвестор			

	земельных участков, на которых расположены МКД-А				
2.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А	Администрация			
3.	Заключить соглашения об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, для муниципальных нужд с их собственниками, в том числе:				
	с собственниками жилых помещений и земельных участков	Администрация Инвестор			
4.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, в том числе:				
	выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) возмещения за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить им иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения	Инвестор			

	создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А и передать такие жилые помещения муниципальному образованию	Инвестор			
	предоставить благоустроенные жилые помещения, переданные Инвестором муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились изъятые для муниципальных нужд жилые помещения	Администрация			
І.Б. Мероприятия в отношении указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору «Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным Постановлением Правительства Пензенской области от 19.08.2021 № 513-пП «Об определении критериев					

соответствия объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в Пензенской области», и подлежат сносу или реконструкции»					
5.	Заключить с собственниками жилых помещений в МКД-К договоры, предусматривающие переход права собственности на жилое помещение, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами о предоставлении дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в МКД-К (при наличии таких актов)	Инвестор			
6.	Выполнить обязательства по договорам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение в МКД-К, в том числе:				
	выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещения, или предоставить им другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения, или предоставить равнозначное жилое помещение (в	Инвестор			

	случае, если такое право собственника предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)				
	создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К или на основании письменного заявления нанимателя для предоставления ему жилого помещения на праве собственности и передать такие жилые помещения муниципальному образованию	Инвестор			
	предоставить или обеспечить предоставление жилых помещений, переданных Инвестором муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые	Администрация			

	помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в МКД-К				
ЭТАП II. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНОСУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					
7.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории комплексного развития	Инвестор Министерство			
8.	Предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (в случае, если их строительство относится к обязательствам Инвестора по Договору, и после выполнения Инвестором обязательства, предусмотренного пунктом 2.1.1 Договора)	Администрация Управление			
9.	Выдать в соответствии с требованиями действующего законодательства Инвестору разрешения на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в	Администрация			

	муниципальной собственности.				
10.	Выдать в соответствии с требованиями действующего законодательства Инвестору градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство/реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Инвестором его обязательств по Договору	Министерство			
11.	Осуществить мероприятия по сносу объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с Приложением 2 к Договору	Инвестор			
12.	Обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами Территории объектов транспортной, инженерной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории (в случае необходимости)	Администрация			
13.	Осуществить мероприятия по строительству объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с обязательствами по Договору	Инвестор			
ЭТАП III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ					

14.	Осуществить мероприятия по благоустройству Территории, включая: (1) организация озеленения Территории (2) организация освещения Территории (3) размещение информации на Территории, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов (4) размещение детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок (5) обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения (6) организация стоков ливневых вод	Инвестор			
15.	Осуществить мероприятия, предусмотренные в составе Проекта планировки Территории проектом организации дорожного движения на период эксплуатации дорог или их участков, включая: (1) обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий (2) мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории	Инвестор			

	(3) мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения на Территории (4) мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории (5) мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории (6) мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории (7) мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории				
--	---	--	--	--	--

Приложение 7
к договору
о комплексном развитии территории
жилой застройки
 _____ (указать реквизиты)

**ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ ИНВЕСТОРА ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ,
 ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДОГОВОРОМ**

№	Наименование мероприятия согласно Графику этапов и мероприятий	Срок реализации мероприятия в соответствии с Графиком этапов и мероприятий	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от Графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Предложение по устранению причины отклонения от Графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (накопленным итогом)	Примечания
1							
2							
3							

