

ПРОЕКТ

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

г. Пенза

«___» _____ 2022

Выступающие с одной стороны, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области, как орган исполнительной власти Пензенской области, осуществляющий полномочия по принятию решений о комплексном развитии территории поселений округов в соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), в лице Министра Итальянцева А.П., действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП «Об утверждении положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области», именуемое в дальнейшем **«Министерство»**,

Управление муниципального имущества города Пензы, в лице _____, действующее на основании Положения об Управлении муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем **«Управление»**,

Администрация города Пензы в лице _____, действующего на основании Устава города Пензы, именуемая в дальнейшем **«Администрация»**, и выступающее с другой стороны:

(наименование организации), являющееся победителем торгов в форме конкурса на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах города Пензы, в лице _____, 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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток», утвержденного приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №51/ОП;

- протокола о результатах торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки 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 по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток», в границах территориальной зоны Ж-4 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Схема расположения территории комплексного развития, площадь которой составляет 8,37 га, представлена в Приложении 1 к Договору, именуемая в дальнейшем «Территория».

1.1.2. Сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, инженерных сооружениях, расположенных в границах Территории, представлены в Приложении 3, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.3. Адресный перечень, расположенных на Территории, многоквартирных домов, подлежащих сносу 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. Договор заключен на срок - 15 (пятнадцать) лет.

1.1.6. Договор вступает в силу со дня его подписания.

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

1.2. Цена права на заключение настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

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.

1.2.6. Днём исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Стороны 2.

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 части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и решением о комплексном развитии территории жилой застройки города Пензы, расположенной по ул. Измайлова в районе стадиона «Восток», утвержденного приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 05.04.2022 №51/ОП, настоящим Договором, в том числе предусмотреть строительство жилых домов, согласно требованиям Приложения 4 к Договору.

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 рабочих 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.

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.

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения должны соответствовать 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».

Предельный срок исполнения обязательства:

- для аварийных домов (г. Пенза, ул. Измайлова, 47, 59) – до 01.09.2025;
- для остальных объектов - в течении десяти 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 рабочих 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, 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, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в признанных аварийными многоквартирных домах 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 десяти 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 рабочих дней с момента принятия Администрацией решения, предусмотренного пунктом 2.3.1 Договора, 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 обязательства (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. 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.

2.1.9. 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.

2.1.10. Осуществить строительство/реконструкцию 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 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.

2.1.11. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации (График благоустройства Территории комплексного развития, предусмотренный этапом 3 Приложения 5).

2.1.12. 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.

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

2.1.13. 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.

2.1.14. Ежеквартально представлять в адрес Министерства сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.15. 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.

2.1.16. Не позднее 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.

2.1.17. Собственникам земельных участков и расположенных на них нежилых объектов и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, Инвестором предоставляется возмещение или иной объект недвижимости в соответствии со статьей 56.12 Земельного кодекса 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 и транспортной 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, указанного 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 признанных аварийными жилыми помещениями, 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 Управления, указанным 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 2.1.12. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и указанные в пункте 2.1.12. 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 и

транспортной 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/реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

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

3.3. Срок действия Договора – 15 (пятнадцать) 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.

3.4. 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 и реконструированных 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 5).

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течении 30 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 5, разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Указанные графики вступают в силу с момента их подписания Министерством 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 2.1.10. настоящего Договора, в части объектов, указанных в пункте 2.1.12. 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., 2.1.9. - 2.1.12, 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 уплаты 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 уплаты 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 уплаты 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 социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, 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 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., 2.1.4., 2.1.10, 2.1.12.

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, по одному экземпляру каждому 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, расположенных на Территории, многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики;

3) Приложение 3. Ограничения комплексного развития территории жилой застройки;

4) Приложение 4. Требования к комплексному развитию территории жилой застройки;

5) Приложение 5. Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексном развитии территории жилой застройки.

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 _____

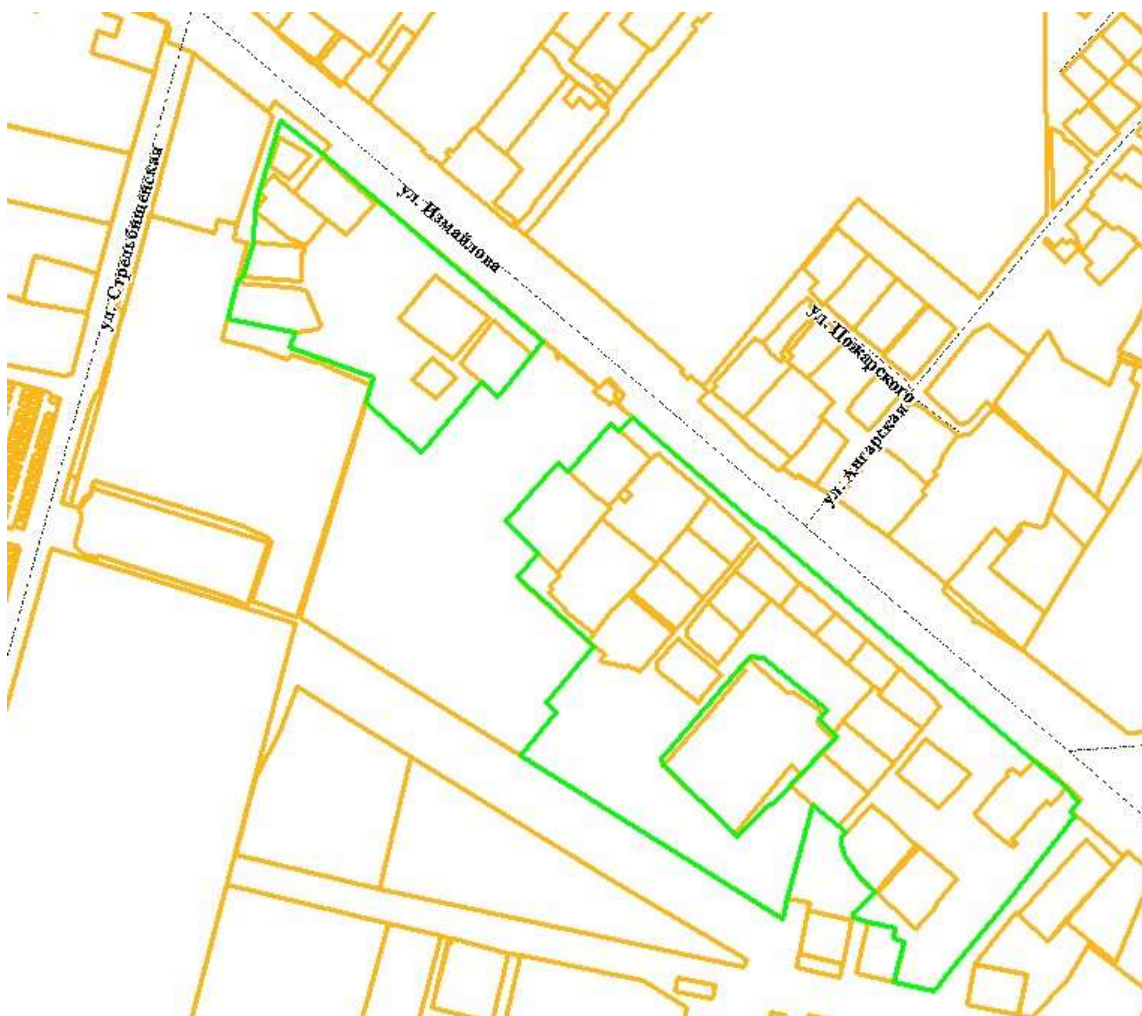
УПРАВЛЕНИЕ _____

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



Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3

1	2232921,594	381161,9277
2	2232891,102	381125,0116
3	2232879,731	381134,8113
4	2232839,524	381087,1489
5	2232802,426	381120,056
6	2232808,05	381137,8181
7	2232751,925	381157,696
8	2232755,221	381167,5514
9	2232710,183	381176,9057
10	2232716,858	381200,6812
11	2232720,558	381205,1356
12	2232727,044	381228,243
13	2232728,255	381248,5106
14	2232731,229	381261,9296
15	2232745,089	381308,9795
16	2232773,71	381286,7074
17	2232921,594	381161,9277
18	2233279,797	380853,3471
19	2233271,791	380863,3695
20	2233265,197	380868,6592
21	2233262,143	380871,0534
22	2233250,369	380880,9645
23	2233243,425	380886,4212
24	2233068,36	381035,756
25	2233063,785	381039,6536
26	2232981,474	381110,8688
27	2232981,447	381110,9245
28	2232972,808	381101,2361
29	2232966,16	381106,8598
30	2232938,225	381074,064
31	2232931,444	381080,0775
32	2232896,35	381041,2126
33	2232918,485	381019,72
34	2232904,356	381004,4636
35	2232955,221	380957,9148
36	2232923,424	380919,8851
37	2232930,098	380914,2057
38	2232906,173	380884,5838
39	2233081,507	380775,5616
40	2233085,288	380789,3703
41	2233101,705	380851,7323
42	2233118,982	380837,1998
43	2233123,732	380833,2465

44	2233120,745	380829,9056
45	2233120,786	380824,2819
46	2233123,854	380816,4867
47	2233133,69	380802,2325
48	2233143,594	380793,3236
49	2233129,451	380779,5706
50	2233128,819	380776,1184
51	2233139,032	380773,2787
52	2233157,01	380768,88
53	2233155,597	380762,1983
54	2233163,078	380760,1381
55	2233156,189	380733,5786
56	2233183,236	380727,4538
57	2233198,132	380745,884
58	2233232,862	380788,5351
59	2233277,698	380844,6609
60	2233274,67	380846,9995
61	2233279,797	380853,3471
62	2233001,106	380878,5146
63	2233000,676	380882,4122
64	2233059,708	380950,398
65	2233069,194	380950,1752
66	2233111,555	380914,4841
67	2233106,064	380908,6934
68	2233118,162	380897,3346
69	2233087,212	380864,6502
70	2233077,389	380854,6834
71	2233070,204	380849,5608
72	2233051,903	380830,184
73	2233001,106	380878,5146

Приложение 2

к договору

о комплексном развитии территории

жилой застройки

(указать реквизиты)

Адресный перечень, расположенных на Территории, многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу в рамках реализации Договора, 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)	Поэтажная 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, реквизит)	Количество / суммарная площадь помещений в МКД		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Способ формирования фонда капитального ремонта МКД	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)
								жилые	нежилые	жилые	нежилые	жилые	нежилые	права собственности	договора	иных видов			

			учас ток обра зова н)				ы заклучен ия специали зированной организации, которая провела обследование)	поме щен ия	поме щен ия	поме щен ия	поме щен ия	поме щен ия	поме щен ия	еннос ти	социаль ного найма	договор ов найма жилого помеще ния государ ственно го, муници пального о жилищ ного фонда			
1	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 41А	58:29:2 009016: 327 58:29:2 009016: 2	1535	1899 .6	Сведени я о зарегист рованных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро йки		45/9 82,1	1/93, 9	964, 4	1/93, 9	8/14 9,1	-	58			Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но		снос
2	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, д. 43	58:29:2 009016: 108 58:29:2 009016: 34	2667	631. 9	Сведени я о зарегист рованных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро		17/6 32,8	-	15/5 89,2	-	-		23		1/43,6	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но		снос

						йки													
3	г. Пенза, ул. Измайлова, дом 43в	58:29:2009016:106 58:29:2009016:35	966	411.2	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки		8/41 1,2	-	6/29 7,5	-	2/11 3,7		17			Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		снос
4	г. Пенза, ул. Измайлова, дом 45	58:29:2009016:107 58:29:2009016:36	2826	421	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки		7/42 0,7	-	5/31 6		1/58, 7		8	-	1/46	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		снос
5	г. Пенза, ул. Измайлова, дом 45а	58:29:2009016:105 58:29:2009016:37	1112	410.5	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического		8/41 0,6	-	8/41 0,6	-	-		19			Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не		снос

						обеспече ния (водоотв едение), год постро йки											зарегис трирова но		
6	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, дом 45б	58:29:2 009016: 104 58:29:2 009016: 38	1118	405. 8	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро йки		8/40 7,4	-	8/40 7,4	-	-	-	13	-		Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но		снос
7	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 45в	58:29:2 009016: 103 58:29:2 009016: 39	1589	422, 9	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро йки	-	8/41 7,8	-	7/37 3,5	-	1/44, 3	-	18	-	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но	-	снос
8	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 47,а	58:29:2 009016: 331 58:29:2 009016: 41	891	173, 3	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес	-	7/20 8,4	-	6/18 2	-	-	-	9	-	1/26,4	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости:	-	снос

						кого обеспе чения (водоот ведение), год постро йки											не зарегис трирова но		
9	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 47,б	58:29:2 009016: 328 58:29:2 009016: 42	804	241, 2	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспе чения (водоот ведение), год постро йки	-	8/24 1,4	-	8/24 1,4	-	-	-	14	-	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но	-	снос
1	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 47,в	58:29:2 009016: 114 58:29:2 009016: 43	921	314, 6	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспе чения (водоот ведение), год постро йки	-	8/23 8,8	-	7/20 1,7	-	1/37, 1	-	11	-	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но	-	снос
1	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 51	58:29:2 009016: 122 58:29:2 009016: 44	590	238, 1	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств	отсутств ие централи зованных систем инженер но-	-	8/23 8,1	-	7/20 9	-	1/29, 1	-	13	-	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж	-	снос

					уют	технического обеспечения (водоотведение), год постройки											имости: не зарегистрировано		
1	г. Пенза, ул. Измайлова, 53	58:29:2009016:123 58:29:2009016:45	591		Сведения о зарегистрированных правах, отсутствие уют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	8/23 5,2	-	8/23 5,2	-	-	-	15	-	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос
1	г. Пенза, ул. Измайлова, 55а	58:29:2009016:125 58:29:2009016:47	1278	241, 1	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствие уют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	8/24 1,1	-	7/20 4,3	-	1/36, 8	-	11	-	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос
1	г. Пенза, ул. Измайлова,	58:29:2009016:332 58:29:2009016:	1138	238, 9 к.м	Общая долевая собственность, Доля в праве	отсутствие централизованных систем инженер	-	8/23 8,3	-	7/21 1,2	-	1/27, 1	-	12	-	-	Ограничение прав и обременение объекта	-	снос

	55б	48			общей долевой собствен ности пропорц иональна размеру общей площади	но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро йки										недвиж имости: не зарегис трирова но		
1	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 55в	58:29:20 09016:32 9 58:29:2 009016: 49	1304	324, 9	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро йки	-	8/32 4,6	-	6/22 6,5	-	2/98, 1	-	12	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но	-	снос
1	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 57а	58:29:20 09016:11 2 58:29:2 009016: 50	1148	427, 2	Сведени я о зарегист рирован ных правах, отсутств уют	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постро йки	-	8/38 7,8	-	6/28 2	-	2/10 5,8	-	9	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но	-	снос

1	г. Пенза, ул. Измайлова, 63	58:29:2009016:319 (МКД)	-	337,9	-	год постройки - 1960	-	8/312,3	-	-	-	8/312,3	-	-	-	-	-	На основании акта межведомственной комиссии № 3 от 08.12.2005 об отнесении жилого дома № 63 по ул. Измайлова, пострадавшего от пожара 26.01.2005 к категории непригодного для проживания
1	г. Пенза, ул. Измайлова, 49	58:29:2009016:121 58:29:2009016:55	645	234,7	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствии уют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	8/234,7	-	8/234,7	-	-	-	17	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос

1	г. Пенза, ул. Измайлова, 21	58:29:2009016:296 58:29:2009016:59	1354	637,6	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	16/636,3	-	14/522,3	-	2/72,3	-	23	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос
2	г. Пенза, ул. Измайлова, 39	58:29:2009016:113 58:29:2009016:60	1705	423,7	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	8/423,1	-	6/294,1	-	2/129	15	-	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос
2	г. Пенза, ул. Измайлова, 41	58:29:2009016:119 58:29:2009016:61	2541	429,6	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	8/428,7	-	7/363,8	-	1/64,9	17	-	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос

						и													
2	г. Пенза, ул. Измайлова, 23	58:29:2009016:116 58:29:2009016:71	1154	175,3	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	3/104	-	3/104	-	-	-	4	-	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос
2	г. Пенза, ул. Измайлова, 25	58:29:2009016:117 58:29:2009016:72	844	184,4	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоотведение), год постройки	-	5/145	-	3/98,6			-	8	1/18,7-сведения о правообладателях и договорах отсутствуют	3/27,7	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	-	снос
2	г. Пенза, ул. Измайлова, 27	58:29:2009016:118 58:29:2009016:73	1053	150,2	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	отсутствие централизованных систем инженерно-технического	-	4/150,2	-	3/107,5	-	1/42,7	-	4	-	-	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не	-	снос

						обеспече ния (водоотв едение), год постройк и											зарегис трирова но		
2	г. Пенз а, ул. Изма йлов а, 61	58:29:2 009016: 110 58:29:2 009016: 74	1470	173	Общее имуще ство собствен ников помещен ий в многокв артирном доме	отсутств ие централи зованных систем инженер но- техничес кого обеспече ния (водоотв едение), год постройк и	-	4/17 5,5	-	4/17 5,5	-	-	-	12	-	-	Ограни чение прав и обреме нение объекта недвиж имости: не зарегис трирова но	-	снос

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

№	Адрес МКД	Кадастр овые номера МКД и земельн ого участка, на котором располо жен МКД (при	Площ адь земел ьного участ ка, на котор ом распо ложен МКД (если земел	Поэт ажна я площ адь МКД	Вид собствен ности на земельны й участок, на котором располож ен МКД	Основа ние, в соответ ствии с которы м МКД признан аварийн ым и подлеж ающим сносу или	Количество/ суммарная площадь помещений в МКД		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:			Наличи е обремен ений земельн ого участка, на котором располо жен МКД	Предусм отренное меропри ятие: снос или реконстр укция (указать)
									жилые	нежилые	жилые	нежилые	жилые	нежилые	права собстве нности	догово ра социа	иных видов договоро

		наличии)	ый участ ок образ ован)			реконст рукции (наимен ование, реквизи ты докуме нта)	щени я	щени я	щени я	щени я	щени я	щени я		льног о найма	в найма жилого помеще ния государст венного, муницип ального жилищно го фонда		
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года																	
1	г. Пенза , ул. Изма йлова , 47	58:29:200 9016:120 58:29:200 9016:40	849	316,7	Сведения о зарегистри рованных правах, отсутству ют	отсутствие централизо ванных систем инженерно- техническо го обеспечени я (водоотведе ние); год построй ки - 1960	8/269, 6	-	8/269, 6	-	-	-	13	-	-	Огранич ение прав и обремене ние объекта недвижи мости: не зарегист рировано	снос
2	г. Пенза , ул. Изма йлова , 59	58:29:200 9016:395 58:29:200 9016:62	1602	289,8	Сведения о зарегистри рованных правах, отсутству ют	отсутствие централизо ванных систем инженерно- техническо го обеспечени я (водоотведе ние); год постройки - 1960	7/220, 2		2/50,2		5/170		5	-	-	Огранич ение прав и обремене ние объекта недвижи мости: не зарегист рировано	снос
II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года																	
1	г. Пенза , ул. Изма йлова	58:29:2009 016:124 58:29:200	784	321,5	Сведения о зарегистри рованных правах,	отсутствие централизо ванных систем инженерно-	8/321, 7	-	8/321, 7	-	-	-	16	-	-	Огранич ение прав и обремене ние	снос

	, 55	9016:46			отсутствуют	техническое обеспечение водоотведения); год постройки - 1960										объекта недвижимости: не зарегистрировано	
--	------	---------	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Таблица 3 - Перечень объектов, определенных пунктом 3 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ и включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию

№	Адрес Объекта	Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на Объект	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект	Критерий , которому соответствует Объект	Основание, в соответствии с которым Объект подлежит изъятию и сносу (наименование, реквизиты решения о признании Объекта аварийным, заключения специализированной организации, которая провела обследование)	Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект
										права собственности	договора социального найма	договора найма специализированного жилого помещения	
1. Объекты индивидуального жилищного строительства													
1	г. Пенза, ул. Измайлова, дом 65	58:29:2009016 :2751 58:29:2009016 :29	1660	237.4	Под жилую застройку индивидуальную	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность			6	-	-	Ограничение прав и обременение объектов недвижимос

													ти: не зарегистрир овано
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------

**Таблица 4 - Перечень объектов, установленных в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для муниципальных нужд и сносу
(Объекты)**

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта	Сведения об ином правообладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:	
									Объект подлежит сносу	Объект подлежит реконструкции
1.	г. Пенза, ул. Измайлова, дом 41к	Нежилое здание (котельная)	58:29:2009016:89 58:29:2009016:357	397	56,6	для размещения котельной	Собственность,	-	Снос	-
2.	г. Пенза, ул. Измайлова, 41к	-	58:29:2009016:27	400	-	для размещения пункта технического обслуживания автомобилей	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	-	Снос	-
		Нежилое здание	58:29:2009016:301	-	66	данные отсутствуют	Собственность,	-	Снос	-
		Нежилое здание	58:29:2009016:2383	-	212,8	данные отсутствуют	Собственность,	-	Снос	-
		Нежилое здание	58:29:2009016:2749	-	76	данные отсутствуют	Собственность,	-	Снос	-

		нежилое, производственное (промышленное)	58:29:2009016:2384	-	37,7	данные отсутствуют	Собственность,	-	Снос	-

Приложение 3
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 (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
1.	58:29:2009016:2	1535	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	Для размещения среднеэтажного муниципального жилого дома			
2.	58:29:2009016:327	1899.6	Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	-			

3.	58:29:20090 16:1904	16.8	Общая совместная собственнос ть	-			
4.	58:29:20090 16:2311	51.3	Общая долевая собственнос ть	-			
5.	58:29:20090 16:2323	17.7	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
6.	58:29:20090 16:2339	18	Собственно сть	-			
7.	58:29:20090 16:2340	16.8	Собственно сть	-			
8.	58:29:20090 16:2341	17.1	Собственно сть	-			
9.	58:29:20090 16:2342	17.9	Собственно сть	-			
10 .	58:29:20090 16:2343	15.6	Собственно сть	-			
11 .	58:29:20090 16:2344	20.3	Общая совместная собственнос ть	-			
12 .	58:29:20090 16:2345	22.2	Собственно сть	-			

13 .	58:29:20090 16:2346	17.7	Собственно сть	-			
14 .	58:29:20090 16:2347	16.5	Собственно сть	-			
15 .	58:29:20090 16:2348	20.8	Собственно сть	-			
16 .	58:29:20090 16:2349	16	Общая долевая собственнос ть,	-			
17 .	58:29:20090 16:2350	25	Собственно сть	-			
18 .	58:29:20090 16:2351	17,4	Собственно сть	-			
19 .	58:29:20090 16:2352	20.1	Общая долевая собственнос ть	-			
20 .	58:29:20090 16:2353	17,6	Собственно сть	-			
21 .	58:29:20090 16:2354	17.4	Собственно сть	-			
22 .	58:29:20090 16:2355	17.3	Собственно сть	-			

23 .	58:29:20090 16:2356	35	Собственно сть	-			
24 .	58:29:20090 16:2357	84.8	Собственно сть	-			
25 .	58:29:20090 16:2358	17,4	Общая долевая собственнос ть	-			
26 .	58:29:20090 16:2359	17,1	Собственно сть	-			
27 .	58:29:20090 16:2360	40.5	Общая долевая собственнос ть	-			
28 .	58:29:20090 16:2361	17.1	Собственно сть	-			
29 .	58:29:20090 16:2362	17,4	Собственно сть	-			
30 .	58:29:20090 16:2363	18.7	Собственно сть	-			
31 .	8:29:200901 6:2364	17.8	Собственно сть	-			
32 .	58:29:20090 16:2365	39.2	Собственно сть	-			
33 .	58:29:20090 16:2366	59.3	Общая долевая собственнос ть	-			
34 .	58:29:20090 16:2367	18.8	Собственно сть	-			
35 .	58:29:20090 16:2368	17.4	Собственно сть	-			
36 .	58:29:20090 16:2369	17.8	Собственно сть	-			

37 .	58:29:20090 16:2370	17,9	Собственно сть	-			
38 .	58:29:20090 16:2371	17.2	Собственно сть	-			
39 .	58:29:20090 16:2372	17,4	Общая долевая собственнос ть	-			
40 .	58:29:20090 16:2373	20.9	Собственно сть	-			
41 .	58:29:20090 16:2380	16.8	Общая долевая собственнос ть	-			
42 .	58:29:20090 16:2381	33.6	Собственно сть	-			
43 .	58:29:20090 16:2382	18.1	Собственно сть	-			
44 .	58:29:20090 16:2385	93.9	Собственно сть	-			
45 .	58:29:20090 16:2667	19.5	Общая долевая собственнос ть	-			
46 .	58:29:20090 16:405	631.5	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
47 .	58:29:20090 16:407	51.9	Общая долевая собственнос ть	-			
48 .	58:29:20090 16:408	574.6	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
49 .	58:29:20090 16:409	35.1	Собственно сть	-			

50 .	58:29:20090 16:418	355.5	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
51 .	58:29:20090 16:687	65	Собственно сть	-			
52 .	58:29:20090 16:34	2667	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
53 .	58:29:20090 16:108	631.9	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
54 .	58:29:20090 16:175	29.7	Собственно сть	-			
55 .	58:29:20090 16:176	41.5	Общая долевая собственнос ть	-			
56 .	58:29:20090 16:177	41.6	Собственно сть	-			
57 .	58:29:20090 16:178	42.4	Собственно сть	-			
58 .	58:29:20090 16:179	42.6	Общая долевая собственнос ть	-			
59 .	58:29:20090 16:180	42.5	Собственно сть	-			
60 .	58:29:20090 16:181	29.9	Собственно сть	-			
61 .	58:29:20090 16:182	44.5	Собственно сть	-			

62 .	58:29:20090 16:183	41.5	Собственно сть	-			
63 .	58:29:20090 16:184	44.3	Общая долевая собственнос ть	-			
64 .	58:29:20090 16:185	42.4	Собственно сть	-			
65 .	58:29:20090 16:186	44	Собственно сть	-			
66 .	58:29:20090 16:187	30	Собственно сть	-			
67 .	58:29:20090 16:188	29.9	Собственно сть	-			
68 .	58:29:20090 16:189	43.6	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
69 .	58:29:20090 16:190	42.4	Общая долевая собственнос ть	-			
70 .	58:29:20090 16:35	966	Сведения о зарегистриро ванных правах,	Для размещени я жилого дома			

			отсутствуют	малоэтажн ого			
71 .	58:29:20090 16:106	411.2	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
72 .	58:29:20090 16:159	56.3	Общая долевая собственнос ть	-			
73 .	58:29:20090 16:160	45.2	Общая совместная собственнос ть	-			
74 .	58:29:20090 16:161	46.4	Собственно сть	-			
75 .	58:29:20090 16:162	45.6	Общая долевая собственнос ть	-			
76 .	58:29:20090 16:163	57	Собственно сть	-			
77 .	58:29:20090 16:164	56.7	Собственно сть	-			
78 .	58:29:20090 16:165	45.8	Общая долевая собственнос ть	-			
79 .	58:29:20090 16:166	58.2	Общая долевая собственнос ть	-			
80 .	58:29:20090 16:36	2826	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
81 .	58:29:20090 16:107	421	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			

82 .	58:29:20090 16:167	46	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
83 .	58:29:20090 16:168	47.8	Собственно сть	-			
84 .	58:29:20090 16:169	46.3	Собственно сть	-			
85 .	58:29:20090 16:170	58.2	Собственно сть	-			
86 .	58:29:20090 16:171	58.5	Собственно сть	-			
87 .	58:29:20090 16:172	57.5	Общая долевая собственнос ть	-			
88 .	58:29:20090 16:173	58.7	Собственно сть	-			
89 .	58:29:20090 16:174	47.7	Собственно сть	-			
90 .	58:29:20090 16:37	1112	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
91 .	58:29:20090 16:105	410.5	Сведения о зарегистриро ванных правах,				

			отсутствуют				
92 .	58:29:20090 16:151	56.9	Общая долевая собственнос ть	-			
93 .	58:29:20090 16:152	46.2	Собственно сть	-			
94 .	58:29:20090 16:153	56.1	Собственно сть	-			
95 .	58:29:20090 16:154	46.6	Общая долевая собственнос ть	-			
96 .	58:29:20090 16:155	45.1	Общая долевая собственнос ть	-			
97 .	58:29:20090 16:156	56.8	Общая долевая собственнос ть	-			
98 .	58:29:20090 16:1566	46.6	Общая долевая собственнос ть	-			
99 .	58:29:20090 16:158	56.3	Общая долевая собственнос ть	-			
10 0.	58:29:20090 16:38	1118	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
10 1.	58:29:20090 16:104	405.8	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
10 2.	58:29:20090 16:144	44.3	Общая долевая собственнос ть	-			

10 3.	58:29:20090 16:145	56.2	Общая долевая собственнос ть	-			
10 4.	58:29:20090 16:146	56.6	Собственно сть	-			
10 5.	58:29:20090 16:147	45.9	Собственно сть	-			
10 6.	58:29:20090 16:149	56.5	Собственно сть	-			
10 7	58:29:20090 16:150	56.8	Собственно сть	-			
10 8.	58:29:20090 16:412	46	Общая долевая собственнос ть	-			
10 9.	58:29:20090 16:402	45.1	Собственно сть	-			
11 0.	58:29:20090 16:71	1154	Общая долевая собственнос ть в силу Жилищного кодекса РФ	Для размещени я малоэтажн ого многоквар тирного жилого дома			
11 1.	58:29:00000 00:2204	протяжен ность 12944	Собственно сть	-			
11 2.	58:29:20090 16:116	175.3	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
11 3.	58:29:20090 16:2309	28	Общая долевая собственнос ть	-			
11 4.	58:29:20090 16:2310	38.6	Собственно сть	-			

11 5.	58:29:20090 16:2910	37.4	Собственно сть	-			
11 6.	58:29:20090 16:72	844	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	Для размещени я малоэтажн ого многоквар тирного жилого дома			
11 7.	58:29:20090 16:117	184.4	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
11 8.	58:29:20090 16:232	42.7	Собственно сть	-			
11 9.	58:29:20090 16:233	18.7	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
12 0.	58:29:20090 16:234	27.6	Собственно сть	-			
12 1.	58:29:20090 16:235	27.7	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
12 2..	58:29:20090 16:2397	28.3	Общая долевая собственнос ть	-			
12 3.	58:29:20090 16:73	1503	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
12 4.	58:29:20090 16:118	150.2	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			

12 5.	58:29:20090 16:237	42.1	Общая долевая собственнос ть	-			
12 6.	58:29:20090 16:238	37.9	Собственно сть	-			
12 7.	58:29:20090 16:239	27.5	Собственно сть	-			
12 8.	58:29:20090 16:240	42.7	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют	-			
12 9.	58:29:20090 16:39	1 589	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
13 0.	58:29:20090 16:103	422,9	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
13 1.	58:29:20090 16:132	59,3	Общая долевая собственнос ть	-			
13 2.	58:29:20090 16:136	59,4	Общая долевая собственнос ть	-			
13 3.	58:29:20090 16:137	45,9	Общая долевая собственнос ть	-			
13 4.	58:29:20090 16:138	59,6	Собственно сть	-			
13 5.	58:29:20090 16:139	44,3	Муниципал ьная собственнос ть	-			
13 6.	58:29:20090 16:141	58,9	Общая долевая собственнос ть	-			

13 7.	58:29:20090 16:142	45,4	Собственно сть	-			
13 8.	58:29:20090 16:140	45	Собственно сть	-			
13 9.	58:29:20090 16:40	849	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
14 0.	58:29:20090 16:120	316,7	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
14 1.	58:29:20090 16:250	38,2	Собственно сть	-			
14 2.	58:29:20090 16:251	37	Собственно сть	-			
14 3.	58:29:20090 16:253	46,4	Общая долевая собственнос ть	-			
14 4.	58:29:20090 16:252	36,5	Собственно сть	-			
14 5.	58:29:20090 16:256	36,7	Общая долевая собственнос ть	-			
14 6.	58:29:20090 16:254	38	Общая долевая собственнос ть	-			
14 7.	58:29:20090 16:255	36,8	Собственно сть	-			
14 8.	58:29:20090 16:41	891	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			

14 9.	58:29:20090 16:331	173,3	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
15 0.	58:29:20090 16:929	26	Собственно сть	-			
15 1.	58:29:20090 16:933	28,6	Собственно сть	-			
15 2.	58:29:20090 16:932	36,1	Собственно сть	-			
15 3.	58:29:20090 16:930	26,1	Общая долевая собственнос ть	-			
15 4.	58:29:20090 16:931	28,6	Собственно сть	-			
15 5.	58:29:20090 16:934	26,4	Собственно сть	-			
15 6.	58:29:20090 16:2884	36,6	Собственно сть	-			
15 7.	58:29:20090 16:42	804	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
15 8.	58:29:20090 16:328	241,2	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
15 9.	58:29:20090 16:704	29,4	Общая долевая собственнос ть	-			

16 0.	58:29:20090 16:706	27,2	Общая долевая собственнос ть	-			
16 1.	58:29:20090 16:703	27,4	Собственно сть	-			
16 2.	58:29:20090 16:702	37,2	Собственно сть	-			
16 3.	58:29:20090 16:705	36,8	Собственно сть	-			
16 4.	58:29:20090 16:699	26,9	Общая долевая собственнос ть	-			
16 5.	58:29:20090 16:701	27,2	Собственно сть	-			
16 6.	58:29:20090 16:413	29,3	Общая долевая собственнос ть	-			
16 7.	58:29:20090 16:43	921	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
16 8.	58:29:20090 16:114	314,6	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
16 9.	58:29:20090 16:220	37,8	Собственно сть	-			
17 0.	58:29:20090 16:2321	7,4	Собственно сть	-			

17 1.	58:29:20090 16:216	37,6	Общая долевая собственнос ть	-			
17 2.	58:29:20090 16:215	37	Общая долевая собственнос ть	-			
17 3.	58:29:20090 16:219	36,8	Собственно сть	-			
17 4.	58:29:20090 16:222	37,7	Собственно сть	-			
17 5.	58:29:20090 16:217	37,1	Муниципал ьная собственнос ть	-			
17 6.	58:29:20090 16:221	7,4	Собственно сть	-			

17 7.	58:29:20090 16:44	590	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
17 8.	58:29:20090 16:122	238,1	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
17 9.	58:29:20090 16:265	36,8	Общая долевая собственнос ть	-			
18 0.	58:29:20090 16:266	28,4	Общая долевая собственнос ть	-			
18 1.	58:29:20090 16:267	26,8	Общая долевая собственнос ть	-			
18 2.	58:29:20090 16:268	26,9	Общая долевая собственнос ть	-			
18 3.	58:29:20090 16:269	26,5	Собственно сть	-			
18 4.	58:29:20090 16:270	26,8	Общая долевая собственнос ть	-			
18 5.	58:29:20090 16:272	36,8	Собственно сть	-			
18 6.	58:29:20090 16:271	29,1	Муниципал ьная собственнос ть	-			
18 7.	58:29:20090 16:45	591	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
18 8.	58:29:20090 16:123	235,4	Сведения о зарегистриро ванных	-			

			правах отсутствуют				
18 9.	58:29:20090 16:273	26,2	Собственно сть	-			
19 0.	58:29:20090 16:274	28,7	Общая долевая собственнос ть	-			
19 1.	58:29:20090 16:275	27,2	Собственно сть	-			
19 2.	58:29:20090 16:276	26,3	Собственно сть	-			
19 3.	58:29:20090 16:277	27,3	Собственно сть	-			
19 4.	58:29:20090 16:278	29,1	Общая долевая собственнос ть	-			
19 5.	58:29:20090 16:279	35	Общая долевая собственнос ть	-			
19 6.	58:29:20090 16:280	35,4	Общая долевая собственнос ть	-			
19 7.							
19 8.	58:29:20090 16:46	784	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют (общая долевая собственнос ть в силу Жилищного кодекса РФ)	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			

19 9.	58:29:20090 16:47	1 278	Сведения о зарегистриро ванных правах, отсутствуют (общая долевая собственност ь в силу Жилищного кодекса РФ)	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
20 0.	58:29:20090 16:48	1138	Общая долевая собственнос ть	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
20 1.	58:29:20090 16:49	1304	Сведения о зарегистрир ованных правах отсутствуют (общая долевая собственност ь в силу Жилищного кодекса РФ)	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
20 2.	58:29:20090 16:50	1148	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют (общая долевая собственнос ть в силу Жилищного кодекса РФ)	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
20 3.	58:29:20090 16:55	645	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют (общая долевая собственнос ть в силу Жилищного кодекса РФ)	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			

20 4.	58:29:20090 16:59	1354	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют (общая долевая собственнос ть в силу Жилищного кодекса РФ)	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
20 5.	58:29:2009 016:124	321,5	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
20 6.	58:29:2009 016:125	241,1	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
20 7.	58:29:2009 016:332	238,9	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
20 8.	58:29:2009 016:329	324,9	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
20 9.	58:29:2009 016:112	427,2	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
21 0.	58:29:2009 016:319	337,9	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
21 1.	58:29:2009 016:121	234,7	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
21 2.	58:29:2009 016:296	637,6	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			

21 3.	58:29:2009 016:288	37,1	Общая совместная собственнос ть	-			
21 4.	58:29:2009 016:281	37,7	Собственно сть	-			
21 5.	58:29:2009 016:282	46,8	Общая долевая собственнос ть	-			
21 6.	58:29:2009 016:283	36,8	Общая долевая собственнос ть	-			
21 7.	58:29:2009 016:284	39,4	Собственно сть	-			
21 8.	58:29:2009 016:285	47,2	Общая долевая собственнос ть	-			
21 9.	58:29:2009 016:286	37,8	Общая долевая собственнос ть	-			
22 0.	58:29:2009 016:287	38,9	Общая долевая собственнос	-			

			ть				
22 1.	58:29:2009 016:290	36,6	Собственно сть	-			
22 2.	58:29:2009 016:2765	36,8	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
22 3.	58:29:2009 016:291	27	Общая долевая собственнос ть	-			
22 4.	58:29:2009 016:292	27,4	Собственно сть	-			
22 5.	58:29:2009 016:293	29,2	Общая долевая собственнос ть	-			
22 6.	58:29:2009 016:294	27,4	Собственно сть	-			
22 7.	58:29:2009 016:295	29,1	Собственно сть	-			
22 8.	58:29:2009 016:414	27,6	Собственно сть	-			
22 9.	58:29:2009 016:935	37,3	Собственно сть	-			

23 0.	58:29:2009 016:942	37,1	Общая совместная собственнос ть	-			
23 1.	58:29:2009 016:936	26,6	Общая долевая собственнос ть	-			
23 2.	58:29:2009 016:938	28,6	Общая долевая собственнос ть	-			
23 3.	58:29:2009 016:940	28,3	Собственно сть	-			
23 4.	58:29:2009 016:939	26,8	Собственно сть	-			
23 5.	58:29:2009 016:941	27,1	Сведения о зарегистриро	-			

			ванных правах отсутствуют.				
23 6.	58:29:2009 016:937	26,5	Собственно сть	-			
23 7.	58:29:2009 016:712	39,4	Собственно сть	-			
23 8.	58:29:2009 016:713	37,7	Общая долевая собственнос ть	-			
23 9.	58:29:2009 016:709	37,8	Общая совместная собственнос ть	-			
24 0.	58:29:2009 016:707	25,8	Собственно сть	-			
24 1.	58:29:2009 016:708	51	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
24 2.	58:29:2009 016:711	38,1	Общая совместная собственнос ть	-			
24 3.	58:29:2009 016:714	47,1	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
24 4.	58:29:2009 016:710	47,7	Общая долевая собственнос ть	-			

24 5.	58:29:2009 016:202	52,6	Собственно сть	-			
24 6.	58:29:2009 016:201	44	Общая долевая собственнос ть	-			
24 7.	58:29:2009 016:205	46,3	Общая долевая собственнос ть	-			
24 8.	58:29:2009 016:206	53,8	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
24 9.	58:29:2009 016:204	42,8	Собственно сть	-			

250.	58:29:2009 016:203	52,8	Собственно сть	-			
251.	58:29:2009 016:199	52	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
252.	58:29:2009 016:200	43,5	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
253.	58:29:2009 016:671	35,3	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
254.	58:29:2009 016:666	37,9	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
255.	58:29:2009 016:667	36,4	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
256.	58:29:2009 016:668	45,6	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
257.	58:29:2009 016:669	38,7	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
258.	58:29:2009 016:670	36,4	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
259.	58:29:2009 016:673	36,3	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
260.	58:29:2009 016:672	45,7	Сведения о зарегистриро ванных	-			

			правах отсутствуют				
26 1.	58:29:2009 016:260	28,9	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
26 2.	58:29:2009 016:261	29,1	Собственно сть	-			
26 3.	58:29:2009 016:262	35,3	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
26 4.	58:29:2009 016:264	35,1	Общая долевая собственнос ть	-			
26 5.	58:29:2009 016:259	26,4	Общая долевая собственнос ть	-			
26 6.	58:29:2009 016:257	26,2	Собственно сть	-			
26 7.	58:29:2009 016:258	26,9	Собственно сть	-			
26 8.	58:29:2009 016:263	26,8	Собственно сть	-			
26 9.	58:29:2009 016:423	42	Общая долевая собственнос ть	-			
27 0.	58:29:2009 016:424	29,4	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
27 1.	58:29:2009 016:425	41,2	Собственно сть	-			
27 2.	58:29:2009 016:429	45,7	Общая долевая	-			

			собственнос ть				
27 3.	58:29:2009 016:431	28,7	Общая долевая собственнос ть	-			
27 4.	58:29:2009 016:435	42,3	Собственно сть	-			
27 5.	58:29:2009 016:436	41,9	Собственно сть	-			
27 6.	58:29:2009 016:437	29,2	Собственно сть	-			
27 7.	58:29:2009 016:433	44,6	Общая долевая собственнос ть	-			
27 8.	58:29:2009 016:426	45,3	Общая долевая собственнос ть	-			
27 9.	58:29:2009 016:427	43,3	Собственно сть	-			
28 0.	58:29:2009 016:430	30,1	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
28 1.	58:29:2009 016:2308	44,8	Собственно сть	-			
28 2.	58:29:2009 016:434	42,5	Общая долевая собственнос ть	-			
28 3.	58:29:2009 016:432	42,7	Общая долевая собственнос ть	-			

28 4.	58:29:2009 016:428	42,6	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
28 5.	58:29:2009 016:3430	173 м	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
28 6.	58:29:2009 016:3433	198 м	Собственно сть м.о. г. Пензы	-			
28 7.	58:29:2009 016:60	1705	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
28 8.	58:29:2009 016:113	423,7	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
28 9.	58:29:2009 016:213	42	Собственно сть	-			
29 0.	58:29:2009 016:207	39,8	Общая долевая собственнос ть	-			
29 1.	58:29:2009 016:209	41,7	Общая долевая собственнос ть	-			
29 2.	58:29:2009 016:210	65,6	Муниципал ьная собственнос ть	-			
29	58:29:2009	66,2	Общая	-			

3.	016:214		долевая собственнос ть				
29 4.	58:29:2009 016:208	62,8	Муниципал ьная собственнос ть	-			
29 5.	58:29:2009 016:212	41	Собственно сть	-			
29 6.	58:29:2009 016:211	64	Общая долевая собственнос ть	-			
29 7.	58:29:2009 016:61	2541	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	Для размещени я жилого дома малоэтажн ого			
29 8.	58:29:2009 016:119	429,6	Сведения о зарегистриро ванных правах отсутствуют	-			
29 9.	58:29:2009 016:248	42,8	Общая долевая собственнос ть	-			
30 0.	58:29:2009 016:241	43,5	Собственно сть	-			
30 1.	58:29:2009 016:244	64,6	Общая долевая собственнос ть	-			

30 2.	58:29:2009 016:246	43,3	Собственно сть	-			
30 3.	58:29:2009 016:242	31,6	Собственно сть	-			
30 4.	58:29:2009 016:245	63,4	Общая долевая собственнос ть	-			
30 5.	58:29:2009 016:247	74,6	Общая долевая собственнос ть	-			
30 6.	58:29:2009 016:249	64,9	Общая долевая собственнос ть, Муниципал ьная собственнос ть	-			

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

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
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)	+	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160	Сведения отсутствуют	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)	+	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878	-	Ограничения согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	-	-	-	-
8.	Приаэродромная территория	+	Приказ Росавиации от 04.02.2020 № 98-П	Сведения отсутствуют	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	-	-	-	-
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 от 25.06.2020 № 355	Сведения отсутствуют	ст.67.1 Водного Кодекса РФ
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	-	-	-	-

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

ТРЕБОВАНИЯ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Территориальная зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными
многоквартирными домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4, указаны в таблице N 1.

Таблица № 1

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Размещение гаражей для собственных нужд <*>	2.7.2
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Социальное обслуживание	3.2
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
12	Общественное управление	3.8
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
18	Гостиничное обслуживание	4.7
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Историко-культурная деятельность	9.3
26	Общее пользование водными объектами	11.1
27	Специальное пользование водными объектами	11.2
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Примечание:

<*> - для гаражей, являющихся объектом капитального строительства и возведенных до введения Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4, указаны в таблице № 2.

Таблица № 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
3	Религиозное использование	3.7
4	Рынки	4.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Ж-4, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
1	Служебные гаражи	4.9

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-4:

4.1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

4.2. 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 2.5 «Среднеэтажная жилая 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) 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;

- со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов - 0;

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

- этажность - не выше 8 этажей, включая мансардный.

3) Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

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

- минимальная площадь - 1000 кв. м;

- максимальная площадь - не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки участка (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 50% 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 - до 4 этажей, включая мансардный;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - до 20 м;

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 улично-дорожной сети - 3 м;
- со стороны смежных земельных участков - 2 м;
- со стороны смежных участков, при условии примыкания жилых домов друг к другу при соблюдении технических регламентов - 0.

4) 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 настоящей статьи - 20% от площади земельного участка.

5) Для всех видов разрешенного использования за исключением тех, которые указаны в пунктах 1, 2, 3, 4 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 настоящей статьи - 30% от площади земельного участка.

5. В границах территориальной зоны Ж-4, 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 статье 47 Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2022 № 46/ОД.

**Таблица 4 – Техничко-экономические показатели планируемой застройки
Территории жилой застройки**

Ориентировочные показатели	Территория жилой застройки
Площадь территории	8,37 га
Максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	60% от площади земельного участка
Минимальный процент благоустройства территории	40% от площади земельного участка
Площадь застройки	12737 кв.м.
Плотность населения	485 чел/га
Коэффициент плотности застройки	1,6
Максимальная этажность	9 этажей и выше
Общий объем строительства	100 тыс. кв.м.

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

**ФОРМА ГРАФИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ И МЕРОПРИЯТИЙ
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

№	Наименование мероприятия	Сторона Договора,	к	Предельный срок реализации
----------	---------------------------------	--------------------------	----------	-----------------------------------

		обязательствам которой относится осуществление мероприятия	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 изъятие для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А	Инвестор			
2.	Принять решение 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			
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки	Администрация			
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на помещения (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Администрация			
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	Администрация			
выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, возмещения за изымаемые нежилые помещения, земельные участки	Администрация			
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	Администрация			

	помещения				
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-А, земельных участков, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Администрация			
5	Разработать и представить на согласование Министерству, Администрации План-график передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилых помещений, 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, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения (График передачи).	Инвестор			
І.Б. Мероприятия в отношении указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору «Перечень многоквартирных домов (МКД-К), 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»					
6.	Заклучить 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			
7.	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 случае, если такое право собственника предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)	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	Инвестор			

	МКД-К или на основании письменного заявления нанимателя для предоставления ему жилого помещения на праве собственности и передать такие жилые помещения муниципальному образованию				
	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 помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в МКД-К	Администрация			
8.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены такие МКД-К, в целях комплексного развития территории, в том числе:				
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки	Администрация			
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-К, земельного участка, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд	Администрация			

	в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками				
I.B. Мероприятия в отношении указанных в таблицах 3 и 4 Приложения 2 к Договору объектов недвижимости (в том числе помещений в таких объектах), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции (далее - Иные объекты)					
9.	Инициировать изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты	Инвестор			
10.	Принять решение об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты	Администрация			
11.	Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, с их собственниками, в том числе:				
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки	Администрация			
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Администрация			
12.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Иных объектов и земельных участков, на				

	которых расположены Иные объекты, в целях комплексного развития территории, в том числе:				
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками Иных объектов и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки	Администрация			
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Иных объектов, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Администрация			

ЭТАП II. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНОСУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Подготовка и утверждение документации по планировке территории комплексного развития	Инвестор Министерство			
13.	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	Управление Администрация			

	пунктом 2.1.1 Договора)				
14.	Выдать в соответствии с требованиями действующего законодательства Инвестору разрешения на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.	Администрация			
15.	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			
16.	Осуществить мероприятия по сносу объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с Приложением 2 к Договору	Инвестор			
17.	Обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами Территории объектов транспортной, инженерной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории	Инвестор			
18.	Осуществить мероприятия по строительству многоквартирного дома (домов), в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью в соответствии с пунктом 2.1.3 Договора	Инвестор			
19.	Разработать и представить на согласование Министерству, Администрации план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса	Инвестор			

	зданий (строений, сооружений) (График сноса)				
ЭТАП III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ (ГРАФИК БЛАГОУСТРОЙСТВА)					
20.	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			