

Извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона

1	Организатор торгов, уполномоченное лицо	<p>Администрация города Мегиона в лице департамента землеустройства и градостроительства администрации города Мегиона</p> <p>Место нахождения (почтовый адрес) организатора торгов: 628685, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, улица Нефтяников, дом 8 Адрес электронной почты: dzig@admmegeion.ru Телефон: 8 (34643) 9-63-44 Контактное лицо: по вопросам организации и проведения торгов, подачи заявок на участие: Банникова Алена Анатольевна, телефон: 8 (34643) 9-66-76, доб.431, 434, адрес электронной почты: BannikovaAA@admmegeion.ru; по вопросам формирования территории, заключения и исполнения договора: Марковский Владимир Иванович, телефон: 8 (34643) 9-63-44, адрес электронной почты: MarkovskiiVI@admmegeion.ru.</p>
2	Сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов	Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (далее – ГИС Торги): www.torgi.gov.ru
3	Форма проведения торгов	Аукцион
4	Предмет торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 7 настоящего извещения
5	Решение о комплексном развитии территории жилой застройки	Постановление администрации города Мегиона от 29.06.2022 №1792 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона»
6	Решение о проведении торгов; наименование органа принявшего решение	Постановление администрации города Мегиона от 24.05.2023 №860 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона»; Администрация города Мегиона
7	Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, местоположение и границы территории, площадь, обременения, ограничения	<p>Территория жилой застройки, предлагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, ограничена улицами: Садовая – Губкина – Свободы и жилой территорией 5 микрорайона, и имеющая площадь 4,452 га.</p> <p>Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, приведены в приложении 1 к настоящему извещению.</p> <p>Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты</p>

		недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки приведен в приложении 2 к настоящему извещению
8	Место проведения торгов	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, улица Нефтяников, дом 8, зал заседаний администрации города Мегиона (1-ый этаж)
9	Дата и время начала проведения торгов	29.06.2023 15:00 Начало регистрации участников аукциона 29.06.2023 в 14:45 Указанное в настоящем извещении время - местное (МСК+2)
10	Требования к участникам	К участию в процедуре допускаются юридические лица (с учётом ограничения участия отдельных категорий участников, установленных законодательством Российской Федерации), своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие в установленный срок перечисление задатка.
11	Дата начала приема заявок на участие в торгах	30.05.2023
12	Дата окончания приема заявок на участие в торгах	26.06.2023 (включительно)
13	Время и место приема заявок на участие в торгах	Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <u>628680, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, улица Строителей, дом №2/3, кабинет №7, №8</u> , (отдел предоставления земельных участков управления землеустройства департамента землеустройства и градостроительства администрации города Мегиона) по режиму работы администрации города Мегиона: с 9:00 до 17:00, перерыв на обед с 13:00 по 14:00, кроме выходных дней (суббота, воскресенье) и праздничных дней. Дата рассмотрения заявок – 27.06.2023
14	Начальная цена предмета аукциона	7 783 900,00 руб.
15	«Шаг аукциона» 5% от начальной цены предмета аукциона	389 195,00 руб.
16	Размер задатка за участие в торгах	3 891 950,00 руб. (50% от начальной цены предмета аукциона).
17	Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатка на участие в аукционе	Реквизиты счета для перечисления задатка в безналичной форме: Получатель: департамент финансов администрации города Мегиона (администрация г.Мегиона л/с 001040016) ИНН 8605027475 КПП 860501001 Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г.Ханты-Мансийск Единый казначейский счет №40102810245370000007 Казначейский счет №03232643718730008700 БИК 007162163 ОКТМО 71873000 КБК 04000000000000000510 Назначения платежа: задаток на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки

18	Срок и порядок внесения задатка за участие в торгах	Задаток за участие в аукционе вносится в валюте Российской Федерации, единым платежом, на указанные в пункте 17 настоящего извещения реквизиты счета для перечисления задатка, и должен поступить организатору торгов не позднее дня окончания приема документов на участие в аукционе, т.е. не позднее 26.06.2023
19	Порядок и срок возврата задатка за участие в торгах	<p>Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.</p> <p>Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан вернуть задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.</p> <p>Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах.</p> <p>В случае отзыва заявителем заявки на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки.</p> <p>В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.</p> <p>Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан вернуть лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.</p>
20	Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах	Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в настоящем извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в настоящем извещении о проведении торгов порядке документы, указанные в приложении 3 к настоящему извещению
21	Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах представляется в 2-х экземплярах по установленной форме, согласно приложению 4 к настоящему извещению, с указанием реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором аукциона связанной с его организацией, проведением и итогами информации.</p> <p>Заполнение всех разделов данной формы, указанных для заполнения заявителем, является обязательным, за исключением раздела 5 «Документы, представляемые по желанию (необязательные)»</p>
22	Порядок подачи заявок на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах с документами, указанными в приложении 3 к настоящему извещению, представляются путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя организатору торгов по месту приема заявок (не ранее 30.05.2023_ и не позднее 26.06.2023).</p> <p>Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.</p> <p>Заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов в последний день срока приема заявок, считается</p>

		<p>полученной организатором торгов своевременно.</p> <p>Заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов после последнего дня срока приема заявок, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.</p> <p>Организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи ими заявок на участие в торгах, о внесенных задатках за участие в торгах, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.</p> <p>Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, которым отказано в допуске к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в торгах.</p>
23	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	<p>Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.</p> <p>Внесение изменений в заявку на участие в торгах допускается до дня окончания приема заявок, путем отзыва поданной заявки, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов, и подачи новой заявки в установленном порядке и в пределах установленного в настоящем извещении срока подачи заявок</p>
24	Основания для отказа заявителю в допуске к торгам	<p>Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:</p> <p>а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в приложении 3 к настоящему извещению, либо представленные документы содержат недостоверные сведения;</p> <p>б) на счет, реквизиты которого указаны в пункте 17 настоящего извещения о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок, задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в пункте 16 настоящего извещения о проведении торгов;</p> <p>в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в пункте 21 настоящего извещения о проведении торгов;</p> <p>г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;</p> <p>е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;</p>

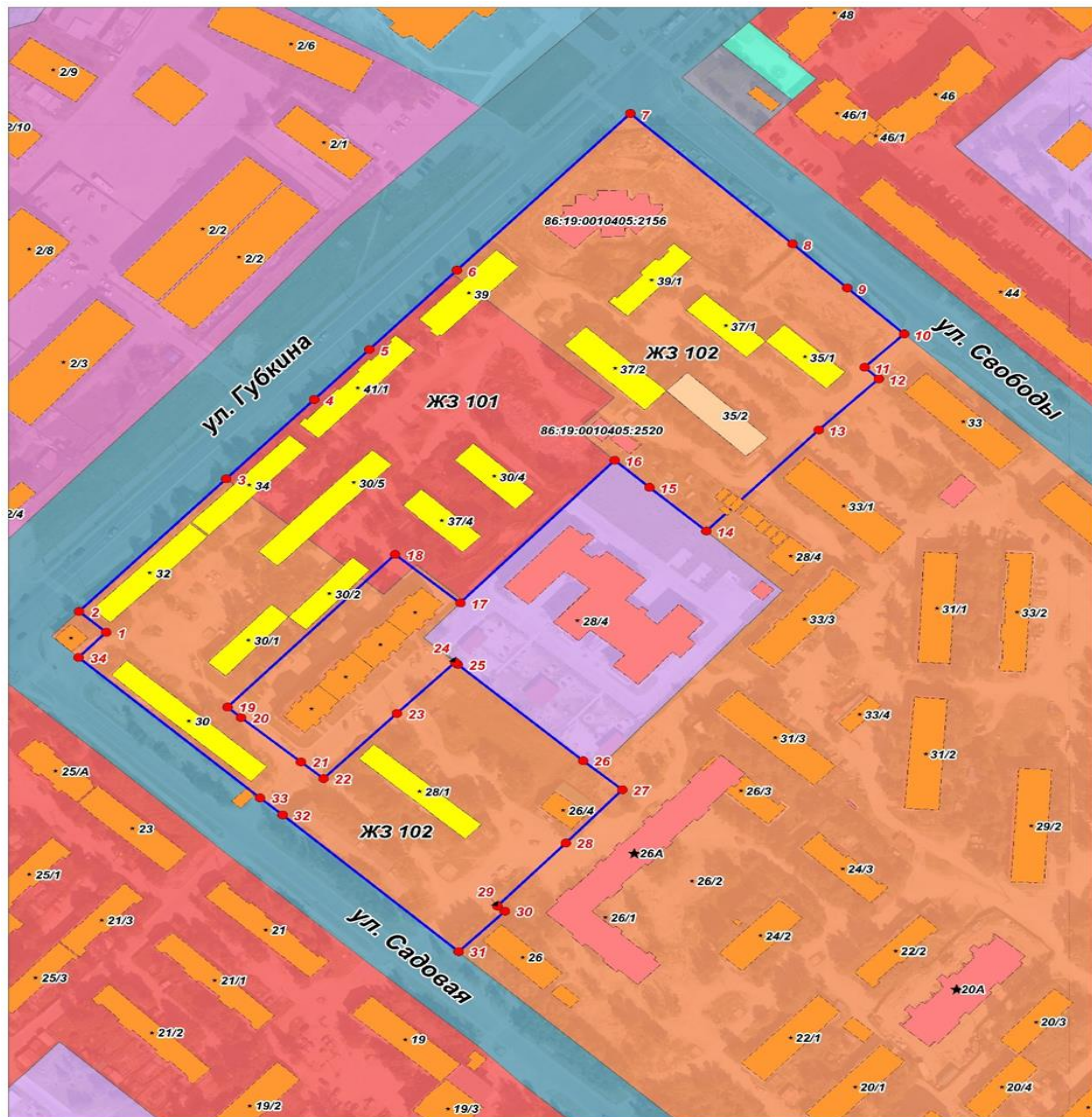
		<p>ж) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;</p> <p>и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);</p> <p>к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.</p> <p>Отказ в допуске к торгам по иным основаниям не допускается.</p>
25	Порядок проведения торгов, определения победителя торгов	<p>Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона. Организатор торгов ведет протокол результатов торгов, в котором указываются сведения о ходе проведения и результатах торгов. Протокол о результатах торгов составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю торгов не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня проведения торгов. Протокол о результатах торгов размещается в ГИС Торги https://torgi.gov.ru/ не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня проведения торгов.</p>
26	Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, право на заключение которого является предметом торгов	Приведен в приложении 5 к настоящему извещению

27	Порядок и срок заключения договора о комплексном развитии территории	<p>Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в ГИС Торги https://torgi.gov.ru/.</p> <p>Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в ГИС Торги https://torgi.gov.ru/. С целью заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов направляет указанному лицу, имеющему право на заключение указанного договора (победителю или единственному участнику), не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в ГИС Торги https://torgi.gov.ru/, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора. Подписанные указанным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории (победителем или единственным участником), экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в ГИС Торги https://torgi.gov.ru/.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного для победителя срока по цене, предложенной победителем аукциона. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с указанным лицом, имеющим право на заключение указанного договора (участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона), организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, установленного для победителя, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора. В случае заключения договора о комплексном развитии территории с указанным</p>
----	--	---

		лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории (участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона), экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории.
28	Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона	Реквизиты счета для уплаты цены предмета аукциона в безналичной форме: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (администрация города Мегиона, л/с 04873031860) ИНН 8605004157/КПП 860501001 Наименование Банка: РКЦ Ханты-Мансийск //УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г.Ханты-Мансийск БИК 007162163 ОКТМО 71873000 Единый казначейский счет 40102810245370000007 Номер казначейского счета 03100643000000018700 КБК 040 1 11 05012 04 0000 120 В назначении платежа указываются реквизиты договора о комплексном развитии территории: оплата по договору от (дата) №
29	Срок перечисления цены предмета аукциона	Цена предмета аукциона уплачивается победителем аукциона, единственным участником аукциона (в случае, если такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить договор), участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона), не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона. Уплата цены предмета аукциона в случае проведения торгов в форме аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 28 настоящего извещения о проведении торгов.
30	Признание торгов несостоявшимися	Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях: 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей; 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах; 3) только один заявитель допущен к участию в торгах; 4) в торгах участвовали менее чем два участника аукциона; 5) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене. В случае признания торгов несостоявшимися и при не заключении договора о комплексном развитии территории, организатор торгов вправе объявить о проведении

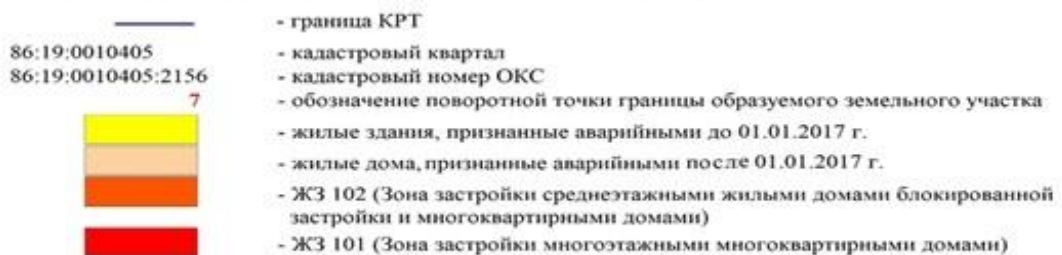
		повторных торгов. При этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.
31	Отказ организатора от проведения торгов	Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения, если иное не предусмотрено в извещении об отказе в проведении торгов. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется организатором торгов в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».
32	Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки.
33	Приложения к настоящему извещению	<p>Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью извещения.</p> <p>Приложение 1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона.</p> <p>Приложение 2. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки.</p> <p>Приложение 3. Документы, представляемые для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.</p> <p>Приложение 4. Заявка на участие в торгах (форма).</p> <p>Приложение 5. Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Мегиона.</p>

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ 5 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА МЕГИОНА



Масштаб 1:2000

Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ



Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

Территория, предлагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ -Югра,

городской округ Мегион, ограничена улицами: Садовая - Губкина - Свободы и жилой территорией 5 микрорайона, площадью 4.452 га, категория земель - земли населенных пунктов, территория 5 микрорайона.

Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 86:19:0010405.

Границы территории, подлежащие комплексному развитию жилой застройки, определяются по:

- 1) линиям улиц: Садовая - Губкина - Свободы и жилой территорией 5 микрорайона;
- 2) границам КРТ, обозначенным характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 34.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	960268.12	4394633.28
2	960277.66	4394623.00
3	960338.24	4394678.92
4	960374.48	4394712.40
5	960397.30	4394733.40
6	960433.56	4394766.85
7	960505.12	4394832.88
8	960445.52	4394894.56
9	960425.38	4394915.41
10	960404.38	4394937.10
11	960389.18	4394922.01
12	960383.92	4394927.44
13	960360.68	4394904.49
14	960314.32	4394861.71
15	960334.42	4394840.11
16	960346.76	4394826.85
17	960281.50	4394768.05
18	960303.76	4394743.33
19	960234.08	4394679.49
20	960229.28	4394684.56
21	960209.00	4394707.42
22	960201.40	4394716.00
23	960231.10	4394743.99
24	960254.56	4394766.04
25	960253.54	4394767.12
26	960209.48	4394814.79
27	960196.24	4394829.76
28	960171.94	4394808.19
29	960143.16	4394782.27
30	960140.70	4394785.06
31	960122.28	4394767.54
32	960184.70	4394700.37
33	960192.60	4394691.88
34	960256.74	4394622.76

Приложение 2
к извещению о проведении торгов

Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки:

1.Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН)

№ п/п	Реестровый номер ЗОУИТ в ЕГРН	Наименование ЗОУИТ	Законодательство, регулирующее использование территории в границах ЗОУИТ
1	86:19-6.79	Охранная зона ВЛ 0,4 кВ ф-1 от ТП-42, мкр.№5 (ХМАО-Югра, г.Мегион, ул.Губкина, ул.Садовая)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
2	86:19-6.244	Охранная зона ВЛ 0,4 кВ ф-2 от ТП-42, мкр.№5 (ХМАО-Югра, г.Мегион, ул.Губкина, ул.Садовая)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
3	86:19-6.25	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП 6/0,4 кВ №52 Ф №2 (ХМАО-Югра, г.Мегион, 5 микрорайон, ул.Свободы)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
4	86:19-6.604	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства РТП 6/0,4 кВ в составе объекта: «Электроснабжение V микрорайона г.Мегион (1 этап строительства, 2 пусковой комплекс)»	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
5	86:19-6.46	Охранная зона ТП-№52 (5 мкр.) (ХМАО-Югра, г.Мегион, 5 микрорайон)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
6	86:19-6.115	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП 6/0,4 кВ №52 Ф №1 (ХМАО-Югра, г.Мегион, 5 микрорайон, ул.Свободы)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
7	86:19-6.602	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ в составе объекта: «Электроснабжение V микрорайона г.Мегион (1 этап строительства, 2 пусковой комплекс)»	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
8	86:19-6.271	КЛ-6 кВ Ф №11,15 ПС 35/6 кВ «Северная» от опоры №23 до ТП 6/0,4 кВ №52 (КЛ-6 кВ Ф №2,11 ПС 35/6 кВ «Северная» от опоры №22 до ТП 6/0,4 кВ №52) (ХМАО-Югра, г.Мегион, 5 микрорайон, ул.Садовая, д.28/4, район д/с «Рябинка»)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160
9	86:19-6.566	Публичный сервитут в целях размещения и эксплуатации электросетевого объекта «ПС 35/6 кВ «Северная» 2*16,0 МВА с питающими и распределительными сетями и подстанциями»	Постановление администрации города Мегиона от 23.11.2018 №2508

2.Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав ЕГРН, на земельные участки, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Наименование ограничения/обременения прав на земельный участок, срок	Основание возникновения ограничения/обременения прав
1	86:19:0010405:2551	Аренда, с 22.03.2023 на 3 года	Договор аренды земельного участка от 15.03.2023 №46
2	86:19:0010405:2103	Аренда, с 11.01.2021 по 10.01.2024	Договор аренды земельного участка от 11.01.2021 №2
3	86:19:0010405:2083	Аренда, с 14.01.2021 по 13.01.2024	Договор аренды земельного участка от 14.01.2021 №4

3.Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав ЕГРН, на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Наименование ограничения/обременения прав на объект недвижимости, срок	Основание возникновения ограничения/обременения прав
1	86:19:0010404:192	Аренда, с 27.05.2013 по 30.04.2016	Договор аренды магазина «Анжелика» от 30.04.2013
2	86:19:0000000:7083	Аренда, с 20.02.2021 по 23.12.2029	Договор аренды электросетевого имущества от 28.04.2020 №09/20

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Заявка на участие в торгах в 2-х экземплярах в соответствии с формой такой заявки и требованиями к ее содержанию, указанными в пункте 21 настоящего извещения о проведении торгов (приложение 4 к настоящему извещению).

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц).

3. Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

6. Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым

юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

7. Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
МЕГИОНА

(отметка о регистрации заявки)

Номер заявки _____

Дата представления _____

Время представления _____

(подпись) / _____
(расшифровка)

ЗАЯВКА

на участие в торгах в форме аукциона

на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки
в соответствии с извещением о проведении торгов № _____

1. Сведения о заявителе		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Адрес электронной почты для направления уведомлений, протокола о результатах торгов (в случае признания победителем)	
1.6.	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах	ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	
2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных для участия в торгах		

(указать количество листов в отношении представленных документов)		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае непредставления организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)	
4.3.	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние 5 (пять) лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки	
4.4.	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством	

	<p>Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6.	<p>Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания</p>	
4.7.	<p>Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица.</p>	

	Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
5. Документы, представляемые по желанию (необязательные) (указать количество листов в отношении представленных документов)		
5.1.	Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка (платежное поручение и (или) иной документ, подтверждающий в соответствии с действующим законодательством внесение задатка)	
5.1.1.	Размер внесенного задатка за участие в торгах (руб.)	
5.2.	Иные документы	

Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона, подтверждает свое согласие на участие в аукционе и заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам его проведения на условиях, изложенных в извещении о проведении аукциона.

Заявитель согласен с получением информации, связанной с организацией, проведением и итогами аукциона, посредством электронной почты.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен:

со сведениями о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию;

с информацией об основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии;

со сведениями о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки (в том числе со сведениями об обременении прав на земельные участки и ограничении их использования, обременении прав на объекты недвижимого имущества, о границах зон с особыми условиями использования территорий).

подавая настоящую заявку на участие в аукционе Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации аукциона, а также гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представленных им.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

(подпись) (Ф.И.О. представителя заявителя)
М.П.

ПРОЕКТ

Договор
о комплексном развитии территории жилой застройки
города Мегиона

г. Мегион

«__» _____ 20__ г.

Администрация города Мегиона, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующего на основании доверенности от _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки от «__» _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен с лицом, признанным победителем (единственным участником) аукциона, состоявшегося в городе Мегионе «__» _____ 20__ года. По настоящему Договору «Застройщик», в целях комплексного развития территории жилой застройки, в отношении которой постановлением администрации города Мегиона от 29.06.2022 №1792 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона» принято решение о развитии, расположенной в границах территориальных зон ЖЗ 102, ЖЗ 101, площадью 4,452 га., именуемой в дальнейшем «Территория», обязуется в установленные Договором сроки, своими силами и за свой счет (и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, в том числе кредитных) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные Договором обязательства, а «Администрация» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «Застройщиком» своих обязательств.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития отражены в приложении 1 к Договору.

1.3. «Застройщик» не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах «Территории» и подлежащих сносу, приведен в приложении 2 к настоящему Договору.

1.5. В границах «Территории» жилой застройки расположены здания, строения, сооружения, подлежащие сносу при ее развитии, а именно:

многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (приложение 3, 4);
объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие сносу (приложение 5),
объекты капитального строительства (пункты 20, 21 приложения 2).

1.6. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции приведен в приложении 6 к настоящему Договору.

1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также

условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений указаны в приложении 7 к Договору.

1.8. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении 10 к Договору.

2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Цена права на заключение Договора, установленная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Мегиона, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. Сумма к оплате за вычетом задатка в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.3. Расчеты по Договору осуществляются путем перечисления «Застройщиком» денежных средств, указанных в пункте 2.2 Договора, не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения протокола о результатах торгов по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (администрация города Мегиона, л/с 04873031860)

ИНН 8605004157 КПП 860501001

Наименование Банка: РКЦ Ханты-Мансийск //УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г.Ханты-Мансийск

БИК 007162163

ОКТМО 71873000

Единый казначейский счет 40102810245370000007

Номер казначейского счета 03100643000000018700

КБК 040 1 11 05012 04 0000 120

Назначение платежа: оплата по договору от (дата) №

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, в размере, указанном в пункте 2.2 Договора, на вышеуказанные реквизиты.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Застройщик» обязан:

3.1.1. Осуществить мероприятия по комплексному развитию территории жилой застройки в соответствии с утвержденным постановлением Администрации города Мегиона от 17.05.2012 №1133 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории V микрорайона в городе Мегионе» (с изменениями) проектом планировки и межевания, общий объем строительства должен составлять не менее 30 000 м² жилой площади (без учета лоджий и балконов).

В случае, если «Застройщик» намерен осуществить мероприятия по комплексному развитию территории жилой застройки не в соответствии с проектом планировки и межевания, указанным в абзаце первом настоящего пункта, то «Застройщик» в течение 180 календарных дней с даты заключения Договора, подготовить (разработать и направить в «Администрацию» на утверждение) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Мегиона изменения в проект планировки и проект межевания (в том числе расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения), указанные в абзаце первом настоящего пункта, в границах территории жилой застройки.

Изменения подготовить с учетом архитектурно-градостроительной концепции развития территории в соответствии с пунктом 3.1.1.1. настоящего Договора.

Срок доработки направленных «Застройщиком» изменений в проект планировки и (или) проект межевания, не может превышать 20 календарных дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате документации по планировке территории и необходимости ее доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

3.1.1.1.В случае принятия решения «Застройщиком», предусмотренного абзацем вторым пункта 3.1.1., в течение 6 месяцев с даты заключения Договора, разработать архитектурно – градостроительную концепцию («Мастер-план») «Территории» с учетом базовых принципов «ЮГОРСКОГО СТАНДАРТА», утвержденного приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.05.2021 № 213-п «О Стандарте комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «ЮГОРСКИЙ СТАНДАРТ», который предусматривает развитие территории с одновременным обустройством транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры жилых районов города, включая:

показатель суммарной поэтажной площади всех зданий, подлежащих строительству на подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

перечень видов, состава и технико-экономических характеристик (назначение, мощность, пропускная способность, площадь, категория и др.) объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в том числе улично-дорожной сети, мест стоянок автомобилей), подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с указанными расчетными показателями или расчетными показателями, предусмотренными правилами землепользования и застройки и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

«Мастер – план» подлежит согласованию «Администрацией», в течение 15 рабочих дней с даты его поступления при отсутствии замечаний (предложений).

Срок доработки замечаний (предложений) направленного «Застройщиком» на согласование в администрацию «Мастер – плана» не может превышать 15 рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате «Мастер – плана».

3.1.2.В течение 25 рабочих дней со дня опубликования постановления администрации города Мегиона, утверждающего внесение изменений в проект планировки и (или) проект межевания, определить по согласованию с «Администрацией» (направить в «Администрацию» в целях дальнейшего согласования) по форме, указанной в приложении 8 к Договору:

сроки выполнения обязательств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапом (этапами) реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

3.1.3.В целях расселения многоквартирного дома согласно приложению 4 к Договору, приобрести (создать) и передать безвозмездно в собственность муниципального образования городской округ Мегион Ханты-Мансийского автономного округа – Югры благоустроенные жилые помещения, отвечающие требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и находящиеся в границах городского округа Мегион, в соответствии с номенклатурой, составленной «Администрацией» во исполнение пункта 3.3.2 настоящего Договора, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Жилые помещения должны быть расположены в многоквартирных домах капитального исполнения, равнозначны по площади (общей/жилой) и количеству комнат, при этом допускается передача жилых помещений, характеристики которых превышают характеристики жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

3.1.4. Предоставить администрации города Мегиона денежные средства для выплаты гражданам возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, в срок не позднее 31.12.2023 (п.п.2 п.6 ст.68 ГрК РФ).

Размер возмещения в денежной форме, определяется в соответствии с требованиями статьи 32 ЖК РФ.

Перечисление денежных средств, указанных в настоящем пункте осуществляется в течение 30 календарных дней с момента принятия «Администрацией» решения, предусмотренного пунктом 3.3.5 настоящего Договора, на реквизиты «Администрации».

В случае несогласия собственников жилых помещений с суммами возмещения за принадлежащие им объекты недвижимости, обжалования ими таких сумм (результатов оценки) в судебном порядке, «Застройщик» обязан в течение 30 календарных дней с даты вступления соответствующего решения суда в законную силу, перевести сумму денежных средств, являющейся разницей между стоимостью оценки жилых помещений собственников их ценой определенной соответствующим решением суда на реквизиты администрации города Мегиона.

3.1.4.1. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено «Застройщиком» взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (ч.8 ст.32 ЖК РФ).

«Застройщик» вправе осуществить приобретение у собственников (граждан и юридических лиц) прав на все либо часть жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих 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 других).

Подобное приобретение засчитывается во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

3.1.5. Осуществить за свой счет снос в течение 6 (шести) месяцев:

многоквартирных домов после полного расселения, указанных в приложениях 3, 4 к Договору, при этом начало указанного срока начинается со дня следующего за днем уведомления «Застройщика» «Администрацией» о расселении конкретного дома (домов) и возможности его сноса, с указанием их адреса (ов);

объектов инженерной инфраструктуры, указанных в приложении 5 к Договору, с момента полного расселения многоквартирных домов, указанных в приложениях 3, 4 к Договору.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства. В течение пяти рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, с направлением подтверждающих документов, являющихся основанием для снятия указанных объектов с кадастрового учета.

При осуществлении сноса многоквартирных домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения населению города Мегиона, связанных с проведением таких работ.

3.1.6. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории жилой застройки получить разрешение на право вырубki зеленых насаждений в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Мегиона, утвержденных решением Думы города Мегиона от 27.11.2020 №31.

3.1.7. Осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки, проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с

утвержденным проектом межевания, либо в соответствии с разработанными проектом планировки и проектом межевания, подготовленными в соответствии с абзацем вторым пункта 3.1.1. настоящего Договора и утвержденными в соответствии с пунктом 3.3.3 настоящего Договора.

3.1.8. За свой счет осуществить строительство и (или) реконструкцию инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для реализации Договора, как в пределах территории развития, так и за ее пределами.

3.1.9. Осуществить в границах территории жилой застройки, согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности, строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапом (этапами) реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с установленными приложением 8 к Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.10. Обеспечить в период действия Договора содержание «Территории» и осуществление мероприятий по ее благоустройству в том числе озеленению, в соответствии с Правилами благоустройства территории города Мегиона, утвержденными решением Думы города Мегиона от 27.11.2020 №31, установленными законодательством Российской Федерации нормами о доступности для маломобильных групп населения в соответствии с видами и сроками их выполнения, указанными в приложении 9 к настоящему Договору.

3.1.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках и (или) реконструируемых объектов инженерной инфраструктуры, до их передачи в муниципальную собственность.

3.1.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках, объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

3.1.13. В течение одного месяца с даты окончания строительства объектов капитального строительства в полном объеме, согласно утвержденной документации по планировке территории и в соответствии с проектной и исполнительной документацией, техническими планами, актами осмотра сетей по постоянным схемам, выданных ресурсоснабжающими предприятиями, и согласованными надзорными органами, безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры, а именно тепло-, водо-, электроснабжения, телефонные линии, водоотведение, кабельные линии, линии связи, внутриквартальные проезды общего пользования в собственность муниципального образования городской округ Мегион Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3.1.14. Один раз в полугодие предоставлять «Администрации» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией Договора.

Информацию за первое полугодие предоставлять не позднее 15 июля, следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 января, следующего за отчетным периодом.

Обеспечить уполномоченным представителям «Администрации», а также органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на «Территорию».

Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и другое и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, электроснабжения, телефонных линий и другое), расположенных в границах «Территории» или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах «Территории», к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.15. Оплатить цену права на заключение Договора, указанную в разделе 2 Договора, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Мегиона.

3.1.16. Использовать «Территорию» исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.2. «Застройщик» вправе:

3.2.1. Привлекать к исполнению Договора иное лицо (лица) 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 лица (лиц) «Застройщик» отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

3.2.2. Передать предоставленный «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5., 3.3.6., 3.3.7. Договора.

3.3. «Администрация» обязана:

3.3.1. В течение 15 рабочих дней с даты заключения Договора передать «Застройщику» копии проекта планировки, проекта межевания, указанных в абзаце первом пункта 3.1.1. Договора.

3.3.2. В течение одного месяца с даты заключения Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру требуемых благоустроенных помещений в целях расселения нанимателей жилых помещений, проживающих на условиях договоров социального найма. При этом номенклатура жилых помещений должна отвечать требованиям равнозначности, а именно – предоставляемое взамен жилое помещение по договору социального найма должно быть не менее общей площади, жилой площади и количества комнат расселяемых жилых помещений, расположенных в многоквартирном аварийном доме, указанном в приложении 4 к Договору.

3.3.3. В течение 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории, разработанной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и представленной «Застройщиком» в соответствии с абзацем вторым пункта 3.1.1. Договора, утвердить указанную документацию по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа Мегион, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

В случае направления документации по планировке территории на доработку в срок, установленный в абзаце четвертом пункта 3.1.1. Договора, начинается исчисляться с даты регистрации повторно предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.4. В течение 15 рабочих дней со дня получения от «Застройщика» информации, представленной по форме, определенной приложением 8 к Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапом (этапами)

реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта Договора, требованиям действующего законодательства Российской Федерации, проекту планировки, проекту межевания, указанная информация подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать пяти рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате информации на доработку.

3.3.5. Принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на «Территории», а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, в течение шести месяцев с момента обращения «Застройщика».

3.3.6. По истечении шести месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в доме, указанном в приложении 4 к Договору и признанного в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирного дома, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию, принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

3.3.7. При условии выполнения «Застройщиком» обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, на основании письменного заявления «Застройщика», в срок и в порядке, установленном действующим законодательством:

принять решения о предоставлении «Застройщику» в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования городской округ Мегион Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и (или) государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

выдать градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.8. Осуществлять контроль за реализацией постановления администрации города Мегиона от 29.06.2022 №1792 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона» (с изменениями).

3.3.9. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением «Администрации», указанным в пункте 3.3.6 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.

3.3.10. В течение 12 месяцев с момента заключения Договора осуществить расселение многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в рамках адресной программы города Мегиона по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы (Постановление администрации города Мегиона от 07.06.2019 №1125).

3.4. «Администрация» вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4, 3.1.4.1., 3.1.13. Договора.

3.4.2. Запрашивать у «Застройщика» информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.1. - 3.1.17. настоящего Договора.

4. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Способом обеспечения обязательств по Договору является неустойка, порядок и условия которой устанавливаются настоящим разделом Договора.

4.2. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3. В случае нарушения «Застройщиком» сроков, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.5, 3.1.7. - 3.1.10., 3.1.13., 3.1.14. - 3.1.15. Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты пени от цены права на заключение Договора, предусмотренной пунктом 2.1 Договора, за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного пунктами 3.1.1 – 3.1.8, 3.1.14. - 3.1.15 Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору, а также возмещает причиненные убытки в полной сумме сверх неустойки.

«Застройщик», допустивший нарушение обязательств по Договору обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной настоящим пунктом Договора, в течение 10 дней с момента получения письменного требования об этом.

4.4. Уплата пени не освобождает «Застройщика» от исполнения своих обязательств по Договору.

4.5. В случае отказа «Застройщика» от реализации Договора сумма цены права на заключение Договора, установленная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Мегиона, не возвращается.

4.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, «Стороны» разрешают путем переговоров.

4.7. При не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором, с соблюдением обязательного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 10 рабочих дней.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до _____ года.

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

5.2.1. По соглашению «Сторон».

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

5.2.2. По инициативе «Администрации» в одностороннем порядке:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4, 3.1.4.1., 3.1.13. настоящего Договора.

5.2.3. По инициативе «Застройщика» в одностороннем порядке:

в случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5., 3.3.6., 3.3.7. настоящего Договора.

5.2.4. По решению суда. При расторжении Договора в судебном порядке обязательства

считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

5.3.«Сторона» – инициатор расторжения Договора направляет другой «Стороне» Договора уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращены по истечении 30 дней с момента уведомления.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1.В случае досрочного расторжения Договора:

6.1.1.Сумма платежа за право заключения Договора, указанная в пункте 2.1 Договора возврату «Застройщику» подлежит исключительно в случае расторжения Договора в результате неисполнения администрацией города Мегион обязательств по Договору.

6.1.2.Благоустроенные жилые помещения, переданные «Застройщиком» к моменту расторжения Договора в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора, возврату «Застройщику» не подлежат вне зависимости от оснований расторжения Договора.

6.1.3.Объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, возведенные «Застройщиком» на «Территории» во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

«Застройщик» обязан в течение двух месяцев со дня расторжения Договора представить в «Администрацию» документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

6.2.В случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации, а также региональных и местных нормативно-правовых актов, регламентирующих отношения в сфере развития застроенных территорий, «Стороны» в установленном порядке заключают дополнительное соглашение к Договору в соответствии с изменениями в течение 30 календарных дней со дня начала действия норм.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1.«Стороны» не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

7.2.Документ, выданный соответствующим уполномоченным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3.«Сторона», которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую «Сторону» о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1.Вопросы, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому адресу стороны либо вручается под роспись

представителю.

8.3.К Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

приложение 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 5 города Мегиона»;

приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов и подлежащих сносу, расположенных в границах «Территории»;

приложение 3 «Перечень многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, обязанность по расселению которых возложена на Администрацию города Мегиона»;

приложение 4 «Перечень жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу обязанность по расселению которых возложена на «Застройщика»;

приложение 5 «Перечень объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих сносу»;

приложение 6 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции»;

приложение 7 «Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений»;

приложение 8 «Обязательства «Застройщика» и сроки выполнения обязательств, предусмотренные договором о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона»;

приложение 9 «Перечень видов работ по благоустройству «Территории», выполняемых Застройщиком»;

приложение 10 «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

8.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов «Стороны» обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для «Застройщика», один – для «Администрации».

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Администрация»:

«Застройщик»:

(Ф.И.О.)

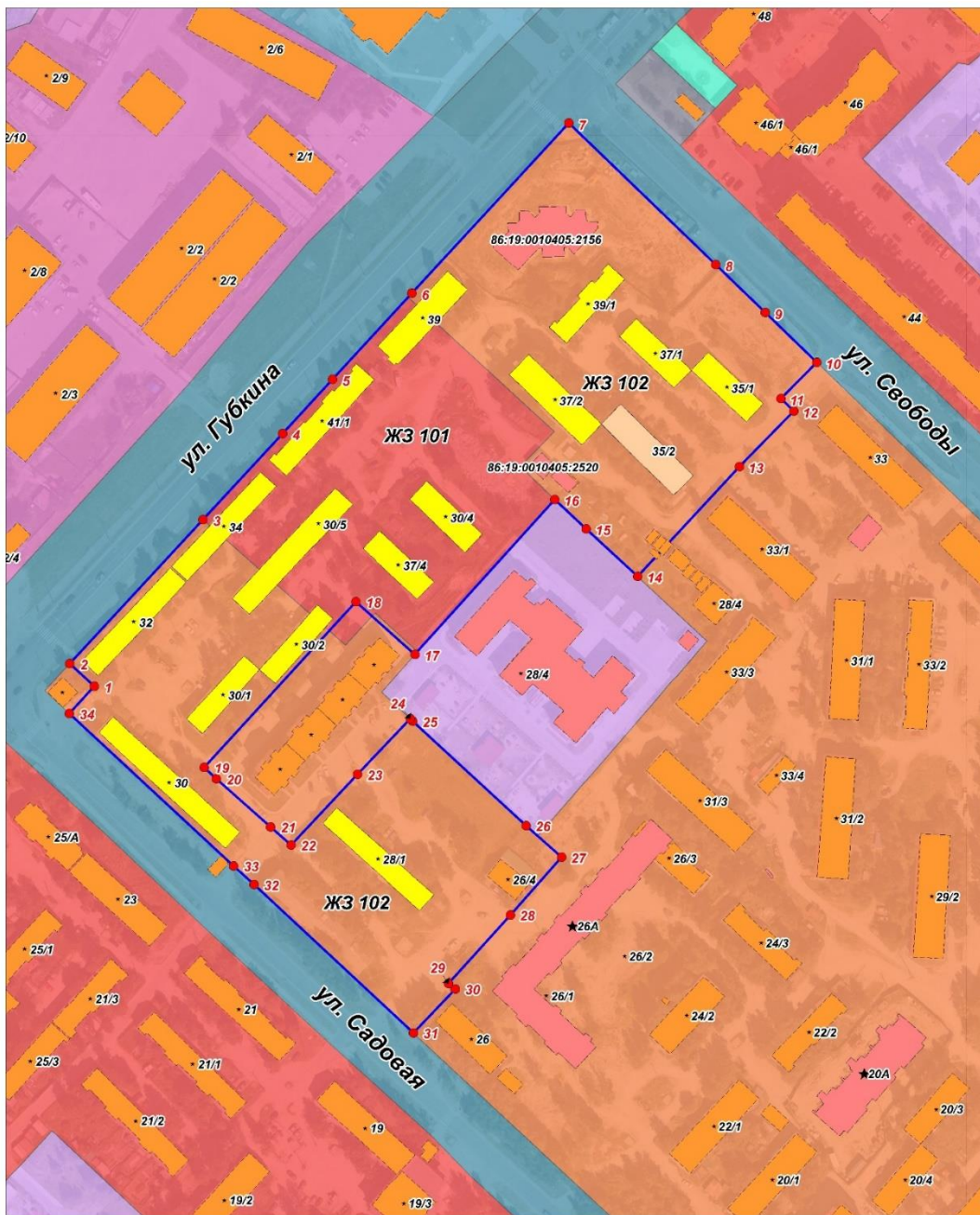
(Ф.И.О.)

М.П.

М.П.


Приложение 1
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «__» _____ 2023 №__

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ 5 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА МЕГИОНА



Масштаб 1:2000

Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

<p>86:19:0010405 86:19:0010405:2156 7</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - граница КРТ - кадастровый квартал - кадастровый номер ОКС - обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка - жилые здания, признанные аварийными до 01.01.2017 г. - жилые дома, признанные аварийными после 01.01.2017 г. - ЖЗ 102 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами) - ЖЗ 101 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами)
---	--

Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

Территория, предлагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, городской округ Мегион, ограничена улицами: Садовая - Губкина - Свободы и жилой территорией 5 микрорайона, площадью 4.452 га, категория земель - земли населенных пунктов, территория 5 микрорайона.

Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 86:19:0010405.

Границы территории, подлежащие комплексному развитию жилой застройки, определяются по:

- 1) линиям улиц: Садовая - Губкина - Свободы и жилой территорией 5 микрорайона;
- 2) границам КРТ, обозначенным характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 34.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	960268.12	4394633.28
2	960277.66	4394623.00
3	960338.24	4394678.92
4	960374.48	4394712.40
5	960397.30	4394733.40
6	960433.56	4394766.85
7	960505.12	4394832.88
8	960445.52	4394894.56
9	960425.38	4394915.41
10	960404.38	4394937.10
11	960389.18	4394922.01
12	960383.92	4394927.44
13	960360.68	4394904.49
14	960314.32	4394861.71
15	960334.42	4394840.11
16	960346.76	4394826.85
17	960281.50	4394768.05
18	960303.76	4394743.33
19	960234.08	4394679.49
20	960229.28	4394684.56
21	960209.00	4394707.42
22	960201.40	4394716.00
23	960231.10	4394743.99

24	960254.56	4394766.04
25	960253.54	4394767.12
26	960209.48	4394814.79
27	960196.24	4394829.76
28	960171.94	4394808.19
29	960143.16	4394782.27
30	960140.70	4394785.06
31	960122.28	4394767.54
32	960184.70	4394700.37
33	960192.60	4394691.88
34	960256.74	4394622.76

Приложение 2
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города Мегиона
от «___» _____ 2023 № _____

**Перечень
объектов капитального строительства, линейных объектов и подлежащих сносу,
расположенных в границах «Территории»**

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер объекта капитального строительства, площадь, кв.м.	Кадастровый номер земельного участка, площадь кв.м.	Предусмотренное мероприятие
1	2	3	4	5	8
1	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30	многоквартирный дом	86:19:001040 4:115 1157,2	86:19:001040 5:7 2 296,0	снос
2	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/1	многоквартирный дом	86:19:001040 4:145 571,1	86:19:001040 5:23 1331,0	снос
3	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/2	многоквартирный дом	86:19:001040 4:209 572,5	86:19:001040 5:27 1491,0	снос
4	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/4	многоквартирный дом	86:19:001040 4:172 551,0	86:19:001040 5:41 1441,0	снос
5	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/5	многоквартирный дом	86:19:001040 4:182 1095,4	86:19:001040 5:26 2222,0	снос
6	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 32	многоквартирный дом	86:19:001040 4:133 873,1	86:19:0010405 :24 1427,0	снос
7	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 34	многоквартирный дом	86:19:001040 4:146 834,4	86:19:001040 5:25 1355,0	снос
8	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 35/1	многоквартирный дом	86:19:001040 5:140 496,7	86:19:001040 5:59 991,0	снос
9	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 37/1	многоквартирный дом	86:19:001040 5:150 560,5	86:19:001040 5:60 1151,0	снос
10	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 37/2	многоквартирный дом	86:19:001040 5:122 891,3	86:19:001040 5:50 1415,0	снос
11	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ –				снос

	Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 37/4	многоквартирный дом	86:19:001040 5:174 550,8	86:19:001040 5:40 1319,0	
12	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 39	многоквартирный дом	86:19:001040 5:123 871,0	86:19:001040 5:49 1324,0	снос
13	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 39/1	многоквартирный дом	86:19:001040 5:163 533,4	86:19:001040 5:61 1373,0	снос
14	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 41/1	многоквартирный дом	86:19:001040 5:177 866,6	86:19:001040 5:89 1535,0	снос
15	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул.Садовая, д.28/1	многоквартирный дом	86:19:001040 4:207 836,6	86:19:001040 5:22 2439,0	снос
16	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 35/2	многоквартирный дом	86:19:001040 5:187886,6	86:19:001040 5:51 1714,0	снос
17	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Губкина-Свободы, 5 микрорайон	Сооружение электроэнергетики РП (Электроснабжение 5 микрорайона г.Мегиона, 1 этап строительства, 2 пусковой комплекс)	86:19:001040 5:2520 59,9	86:19:001040 5:2103 198,0	Объект не подлежит изъятию, не требует проведения мероприятий по сносу или реконструкции
18	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Губкина-Свободы, 5 микрорайон	Сооружение электроэнергетики кабельные линии (ПС 35/6 кВ «Северная» 2*16,0 МВА с питающими и распределительными сетями и подстанциями)	86:19:000000 0:7083 Протяженность 4986 м	отсутствует	Объект не подлежит изъятию, не требует проведения мероприятий по сносу или реконструкции
19	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Мегион, ул.Садовая, 5 микрорайон	под строительство объекта местного значения "Электроснабжение V микрорайона города Мегиона. Строительство ТП -1"	отсутствует	86:19:001040 5:2083 150,0	Объект не подлежит изъятию, не требует проведения мероприятий по сносу или реконструкции
20*	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Губкина-Свободы, 5 микрорайон	Объект незавершенного	86:19:001040 5:2156 676,0	86:19:001040 5:2131 8 331,0	Снос/реконструкция в соответствии с документацией

		строительств а			по планировке территории, утверждаемой в рамках договора о КРТ
21*	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул.Садовая, д. 26/4	Нежилое здание (Магазин «Олень»)	86:19:001040 4:192 163.8	86:19:001040 5:82 500,0	снос

* - в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Приложение 3
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от « ___ » _____ 2023 № _____

Перечень
многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, обязанность по расселению которых возложена на Администрацию города Мегиона

№ п/п	Адрес дома
1	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 30
2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион., ул. Садовая, дом 30/1
3	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 30/2
4	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 30/4
5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 30/5
6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 32
7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 34
8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 35/1
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 37/1
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 37/2
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 37/4
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 39
13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 39/1
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, дом 41/1
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, дом 28/1

Приложение 4
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «__»_____ 2023 №_____

Перечень
жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном
Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу
обязанность по расселению которых возложена на «Застройщика»

№ п/п	Адрес дома	Количество жилых помещений	Количество проживающих	Расселяемая жилая площадь (м ²)		
				Всего	Частная собственность	Муниципальная собственность
1	ХМАО – Югра, г. Мегион, ул. Свободы, дом 35/2	1 (однокомнатное)	1	29	29	-
2		1 (однокомнатное)	1	28,6	28,6	-
3		1 (однокомнатное)	1	29,3	29,3	-
4		1 (однокомнатное)	1	29	29	-
5		2 (двухкомнатное)	1	43	43	-
6		1 (однокомнатное)	1	29,6	-	29,6
7		1 (однокомнатное)	1	30,3	-	30,3
8		1 (однокомнатное)	1	27	27	-
9		1 (однокомнатное)	1	27,4	-	27,4
10		1 (однокомнатное)	2	29,1	29,1	-
11		1 (однокомнатное)	1	29	29	-
12		1 (однокомнатное)	1	29,3	29,3	-
13		1 (однокомнатное)	1	29,2	29,2	-
14		1 (однокомнатное)	1	28,6	28,6	-
15		1 (однокомнатное)	4	29,5	-	29,5
16		1 (однокомнатное)	2	29,2	-	29,2
17		2 (двухкомнатное)	1	43,1	43,1	-
18		1 (однокомнатное)	1	29,3	-	29,3
19		1 (однокомнатное)	1	29,1	29,1	-
20		1 (однокомнатное)	1	27,8	27,8	-
21		1 (однокомнатное)	1	27,4	27,4	-
22		1 (однокомнатное)	4	29,4	-	29,4
23		1 (однокомнатное)	4	29	-	29
24		1 (однокомнатное)	1	29,2	29,2	-
ВСЕГО		24	35	721,4	487,7	233,7

Приложение 5
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «___» _____ 2023 № _____

Перечень
объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих сносу

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Характеристики (протяженность ¹), площадь ОКС
1	Теплосети	86:19:0010405:2538	312 метров
2	Инженерные сети V мкр.	86:19:0000000:7303	348 метров
3	Сети теплоснабжения V мкр.	86:19:0010405:2539	129 метров

1 – протяженность сетей, расположенных в границах комплексного развития территории части 5 мкр.

Приложение 6
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «__»_____ 2023 №_____

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

№ п/п	Наименование объекта
1	Многоквартирные дома, в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями
2	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, возведенных в рамках Договора в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Примечание:

1. Объекты предусматриваются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства согласно приложению №10 к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки.

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

Приложение 7
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «__»_____ 2023 №_____

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

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь здания (%)	В том числе	
			Площадь жилых помещений (%)	Площадь нежилых помещений, в т.ч. нежилых помещений расположенных на 1 этажах (%)
1	Многоквартирные жилые дома, в том числе многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями	100	Не менее 70	Не более 30

Приложение 8
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от « ___ » _____ 2023 № _____

Обязательства «Застройщика» и сроки выполнения обязательств,
предусмотренные договором о комплексном развитии
территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона

№ п/п	Этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки ¹ обязательства «Застройщика» и сроки их выполнения	Этап ²
1	Срок передачи «Застройщиком» в собственность муниципального образования жилых помещений	
2	Определение размера возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества	
3	Срок выплаты возмещения или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение	
4	Срок сноса жилых домов и объектов капитального строительства	
5	Срок образования земельных участков (в том числе передача, в муниципальную собственность)	
Максимальный срок выполнения обязательств № 1 – 5		
6	Сроки строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом межевания, включая ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	
7	Срок строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной инфраструктур, включая ввод объектов в эксплуатацию	
8	Сроки передачи в муниципальную собственность объектов, инженерной, транспортной инфраструктур	
Максимальный срок выполнения обязательств № 6 – 8		
Итоговый срок действия Договора		72 месяца (6 лет)
Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки		72 месяца (6 лет)

Примечание:

1 – указываются сроки выполнения каждого этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, количество многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения из перечисленных в приложении 2 к настоящему Договору, планируемых к сносу;

2 – количество этапов и сроки реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки «Застройщик» определяет по согласованию с «Администрацией» в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Приложение 9
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «__» _____ 2023 №__

Перечень видов работ по благоустройству «Территории», выполняемых
«Застройщиком»

№ п/п	Наименование видов работ по благоустройству территории	Максимальный срок выполнения
1.	Ландшафтные работы: устройство покрытий поверхности, дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства	в течение 5 лет с момента заключения договора
2.	Работы по созданию озелененных территорий в границах «Территории»: посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей, газонов и иные работы в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	в течение 5 лет с момента заключения договора
3.	Мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления «Территории»	в течение 5 лет с момента заключения договора

Приложение 10
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки города
Мегиона
от «__» _____ 2023 №__

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 101)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во	Предельное количество этажей – от 9 до 16 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Использование земельных участков и объектов

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15	капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённым нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м; – организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м. <p>Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до 	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённым нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	законодательством Российской Федерации.
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м. Минимальные отступы: – 15 м от красной линии до здания поликлиники; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за	Предельное количество этажей – не выше 9 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы:	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15</p>	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<p>Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции. 	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 102)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Среднеэтажная застройка	жилая Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с

Виды использования		Наименование вида использования	Описание вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65</p>	<p>требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.</p>
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	<p>Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p>	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ul style="list-style-type: none"> – дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м; – организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м. <p>Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений. 	ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<p>Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40</p>	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	<p>Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	