



КонсультантПлюс

Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от
01.12.2021 N 315

"Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 18.01.2022

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПРИКАЗ
от 1 декабря 2021 г. N 315

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

В соответствии с [частью 8 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. N 751 "Об отдельных мерах по правовому регулированию в целях обеспечения комплексного развития территорий в Краснодарском крае" приказываю:

1. Утвердить [Порядок](#) заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (приложение).
2. Отделу инженерного и информационного обеспечения (Полквой А.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
3. Отделу по вопросам государственной службы и специальной работы (Блисковка Е.В.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление его на "Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru).
4. Отделу градостроительного развития территорий (Анозов Я.П.) обеспечить направление копии настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня его первого официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.
6. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение

Утвержден
приказом
департамента по архитектуре
и градостроительству
Краснодарского края
от 1 декабря 2021 г. N 315

**ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ**

РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Общие положения.

Предмет регулирования, термины и определения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. N 751 "Об отдельных мерах по правовому регулированию в целях обеспечения комплексного развития территорий в Краснодарском крае" и устанавливает процедуру рассмотрения заявлений и порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории Краснодарского края (далее - Порядок).

1.2. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с положениями статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых в соответствии с настоящим Порядком органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов (далее - договор).

Настоящим Порядком также устанавливается процедура рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору, заявлений о заключении соглашения о расторжении договора, требования к порядку их заключения, случаи одностороннего отказа от договора (исполнения договора).

1.3. Для целей Порядка лицами, имеющими право на заключение договора, дополнительного соглашения к договору, соглашения о расторжении договора, являются правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории (далее - правообладатели), а именно - физические или юридические лица, индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3.1. Участие лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок и (или) объект недвижимости, составляет на день заключения договора не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия соответствующего исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности).

В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие соответствующего исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, не требуется.

1.3.2. К недвижимому имуществу (недвижимости) в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.4. Уполномоченный орган - орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, наделенный распорядительным актом главы администрации соответствующего муниципального образования Краснодарского края правом заключения (в том числе оформления и обеспечения подписания уполномоченным должностным лицом) договоров, дополнительных соглашений к договорам,

соглашений о расторжении договоров, а также ответственный, в том числе за регистрацию и рассмотрение заявлений правообладателей о заключении договоров, дополнительных соглашений к договорам, об отказе от договора и заключении соглашений о расторжении договора, а также определения порядка рассмотрения таких заявлений с учетом требований настоящего Порядка, принятия решения о возможности их заключения, оформления и обеспечения подписания со стороны уполномоченного должностного лица, их регистрации и размещения, равно как и осуществления межведомственного взаимодействия в рамках рассмотрения вопросов комплексного развития территории по инициативе правообладателей, проведения согласительных процедур и представление материалов, разработанных в целях комплексного развития территории, на рассмотрение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края согласно настоящему Порядку.

Уполномоченный орган при реализации возложенных на него обязанностей осуществляет взаимодействие с органами и организациями, указанными в [пункте 2.2.4](#) настоящего Порядка.

Порядок осуществления межведомственного взаимодействия в таком случае определяется в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края - исполнительный орган государственной власти Краснодарского края в сфере градостроительной деятельности, уполномоченный на рассмотрение вопросов в части осуществления комплексного развития на территории Краснодарского края, в том числе в рамках деятельности рабочей группы по рассмотрению концепций документации по планировке территорий и проектов схем планировочной организации земельных участков муниципальных образований Краснодарского края.

1.6. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей может осуществляться одним или несколькими правообладателями совместно.

1.6.1. В случае, если комплексное развитие территории предполагается осуществлять двумя и более правообладателями, они заключают между собой соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий комплексного развития территории по инициативе правообладателей (далее - соглашение).

Примерная форма [соглашения](#), которая может быть использована правообладателями, приведена в приложении 2.1 к настоящему Порядку.

Условиями такого соглашения в соответствии с [частями 6 и 7 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации являются:

сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории;

обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор;

порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство/реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

иные условия по соглашению правообладателей.

В случае заключения в дальнейшем договора о комплексном развитии территории такое соглашение будет являться его неотъемлемой частью.

1.7. Для целей настоящего Порядка сторонами договора, дополнительного соглашения к договору, соглашения о расторжении договора являются:

один или несколько правообладателей (в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями);

уполномоченный орган.

1.8. Информация о порядке заключения договора, дополнительного соглашения к договору, отказа от договора и о заключении соглашения о расторжении договора, а также иные необходимые сведения по вопросам осуществления комплексного развития территории, размещаются в электронном виде на официальном сайте департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, а также на официальных сайтах информационных порталов уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

1.9. Информация о режиме (графике) работы, контактных телефонах и адресах уполномоченных органов, иные сведения размещаются на официальных сайтах органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

1.10. Заявление о заключении договора, дополнительного соглашения к договору, об отказе от договора и о заключении соглашения о расторжении договора, с пакетом необходимых документов, предусмотренных [пунктами 2.1.3, 3.1.4, 4.1.2](#) настоящего Порядка, а также жалоба на действия (бездействие) уполномоченного органа при рассмотрении указанных заявлений, направляются в уполномоченный орган нарочно, по почте, посредством электронной связи, также с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" и Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края.

2. Содержание и условия заключения договора

2.1. Договором предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов недвижимого имущества, мероприятий по благоустройству территории и других, предусмотренных проектом комплексного развития территории.

2.2. За заключением договора вправе обратиться правообладатели земельных участков (земельного участка) и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории. При этом договор может быть заключен до установления в правилах землепользования и застройки в отношении таких земельных участков и объектов территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

По согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления, уполномоченными соответственно на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей.

Получение такого согласия осуществляется в соответствии с требованиями законодательства, в том числе положениями [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. N 1260 "Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур".

2.3. Для заключения договора принятие органами местного самоуправления решения о комплексном развитии территории не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в такое решение о комплексном

развитии территории, предусмотренные [частью 1 статьи 67](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, включаются в соответствующий договор.

2.4. Содержание договора определяется в соответствии со [статьями 67, 68 и 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями настоящего Порядка.

Примерная форма [договора](#) приведена в приложении 2 к Порядку.

2.4.1. В договоре указываются:

- 1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;
- 2) перечни расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, а также строительству, реконструкции;
- 3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;
- 4) перечень выполняемых правообладателями видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;
- 5) обязательство правообладателей по подготовке и представлению на утверждение органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;
- 6) обязательство правообладателей осуществить снос, строительство, реконструкцию объектов недвижимого имущества, на территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления сноса, строительства, реконструкции объектов недвижимости, благоустройства территории, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;
- 7) обязательство органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;
- 8) обязательство органа местного самоуправления после выполнения правообладателями обязанности по подготовке документации по планировке территории комплексного развития, ее утверждения, предоставить таким правообладателям в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;
- 9) льготы и меры государственной поддержки, которые предоставляются правообладателям, осуществляющим комплексное развитие территории, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами;
- 10) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;
- 11) срок действия договора и порядок реализации комплексного развития соответствующей территории.

2.4.2. В договоре наряду с указанными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе:

- 1) обязательства правообладателей безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства, реконструкции объекты коммунальной, транспортной,

социальной и иных инфраструктуры, а также объекты благоустройства территории, иные объекты, строительство, реконструкция которых осуществлялись за счет средств правообладателей, перечень данных объектов и условия их передачи.

При этом договором может быть предусмотрена обязанность органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство, реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации комплексного развития территории, срок выполнения указанной обязанности;

2) обязательства правообладателей подать в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю), заявление о государственной регистрации права собственности Краснодарского края или соответствующего муниципального образования Краснодарского края на передаваемые объекты недвижимости. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности правообладателей на указанные объекты не осуществляется, а заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора правообладателями.

2.1. Порядок обращения правообладателей в уполномоченный орган с заявлением в целях заключения договора

2.1.1. В целях заключения договора правообладатель лично либо через уполномоченных представителей (далее - заявители) направляет в адрес уполномоченного органа письменное [заявление](#) о своем намерении по форме, согласно приложению 1 к Порядку (далее - заявление о заключении договора), способом, указанным в [пункте 1.10](#) настоящего Порядка.

2.1.2. В заявлении о заключении договора указываются следующие сведения:

1) фамилия, имя и отчество (при наличии), место регистрации и (или) фактического жительства, для правообладателя - физического лица, его уполномоченного представителя, либо наименование и место нахождения (юридического и фактического) - для правообладателя - юридического лица/индивидуального предпринимателя, реквизиты документа, на основании которого действует представитель юридического лица/индивидуального предпринимателя;

2) сведения о территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в том числе кадастровые номера/адреса и площадь земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, иные сведения, применительно к соответствующей территории;

3) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактный телефон для связи с заявителем.

2.1.3. К заявлению о заключении договора прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя(-ей), копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление от имени правообладателей;

2) соглашение (в случае если комплексное развитие территории предполагается осуществлять двумя и более правообладателями);

3) документы, подтверждающие право правообладателей на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);

4) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной

собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), на участие в комплексном развитии территории, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

Получение такого согласия осуществляется в соответствии с положениями действующего законодательства.

5) письменное согласование федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.

Получение такого согласия осуществляется в соответствии с положениями действующего законодательства.

6) проект договора, содержащий предложения в части установления прав и обязанностей сторон договора, параметров (характеристик) предлагаемого к реализации проекта комплексного развития территории и иных условий, на которых предлагается заключить такой договор, соответствующих [статьям 67, 68 и 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями настоящего Порядка (далее - проект договора);

7) концепция комплексного развития территории по инициативе правообладателей (далее - Концепция) и пояснительная записка к ней.

Требования к составу и содержанию Концепции установлены согласно приложению 3 к Порядку.

На основе материалов Концепции в последующем правообладателями в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности разрабатывается документация по планировке такой территории.

8) сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, о возможности реконструкции существующих сетей, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей при их реконструкции, капитальном ремонте, предоставленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности предоставления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения).

2.1.4. Уполномоченный орган для целей заключения договора не вправе требовать от заявителя представления дополнительных сведений и документов, не указанных в настоящем разделе Порядка. При этом заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган дополнительные документы и сведения.

2.1.5. Заявитель вправе отозвать поданное заявление о заключении договора до истечения срока, указанного в [пункте 2.2.1](#) настоящего Порядка, что не препятствует его повторному обращению в уполномоченный орган в целях заключения договора.

2.2. Рассмотрение уполномоченным органом заявлений о заключении договора

2.2.1. Уполномоченный орган рассматривает заявление о заключении договора и осуществляет проверку прилагаемых к нему документов на предмет наличия (отсутствия) оснований для заключения договора в срок, не превышающий семидесяти рабочих дней с даты его поступления в уполномоченный орган, и в письменном

виде информирует заявителя о принятом решении.

2.2.2. По результатам рассмотрения заявления о заключении договора уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

о заключении договора;

об отказе в заключении договора с указанием оснований отказа.

2.2.3. В целях рассмотрения заявления о заключении договора и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет запросы в органы исполнительной власти Краснодарского края и иные организации, федеральные органы исполнительной власти (далее - заинтересованные органы) с целью рассмотрения ими в рамках установленной компетенции предлагаемого проекта комплексного развития территории.

Обмен документами в рамках запроса осуществляется между уполномоченным органом и заинтересованными органами с использованием электронных систем межведомственного взаимодействия (документооборота), порядок осуществления которого определяется действующим законодательством.

Заинтересованные органы рассматривают проект комплексного развития территории и представляют информацию о согласовании либо отказе в согласовании проекта с обоснованием причин такого отказа в течение 15 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления запроса.

В случае несвоевременного представления заинтересованными органами информации по результатам рассмотрения проекта комплексного развития территории такой проект считается согласованным с соответствующим заинтересованным органом.

2.2.4. К заинтересованным органам для целей настоящего Порядка относятся:

1) департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края - в части предлагаемых границ территории, в отношении которой планируется комплексное развитие, ее функциональном зонировании и территориальном планировании рассматриваемой территории, соответствия (несоответствия) предусмотренных проектом комплексного развития территории мероприятий документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, нормативам градостроительного проектирования. Для подготовки заключения департамент вправе рассмотреть материалы проекта на заседании рабочей группы при департаменте;

2) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю - в части представления сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

3) министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края - в части определения планируемых к строительству в границах территории комплексного развития объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения регионального значения, предложений по их созданию и (или) развитию;

4) управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края - в части наличия (отсутствия) в границах территории комплексного развития объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежащих охране в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, а также оценки возможности включения соответствующей территории в проект комплексного развития и предлагаемых им мероприятий по сохранению таких объектов;

5) министерство природных ресурсов Краснодарского края - в части наличия (отсутствия) в границах комплексного развития территории особо охраняемых природных территорий, режимах использования таких территорий и существующих ограничениях размещения в их границах объектов капитального строительства, в том числе представление сведений о существующих зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах, прибрежно-защитных полос, границах земель лесного фонда и иных охранных зонах, о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, а также

возможности включения соответствующей территории в проект комплексного развития;

6) департамент имущественных отношений Краснодарского края - в части включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также иных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, полномочия по владению и распоряжению в отношении которых осуществляет департамент;

7) министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края - в части предлагаемого развития улично-дорожной сети, организации движения транспорта и пешеходов, их соответствия (несоответствия) программе комплексного развития транспортной инфраструктуры, а также возможности подключения к существующей улично-дорожной сети;

8) министерство здравоохранения Краснодарского края - в части представления сведений о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения, расположенных на территории комплексного развития, предложений по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения;

9) министерство физической культуры и спорта Краснодарского края - в части представления сведений о существующем дефиците в объектах физической культуры и спорта, предложения по их созданию и (или) развитию;

10) министерство культуры Краснодарского края - в части предоставления сведений о существующем дефиците в объектах культуры, предложений по их созданию и (или) развитию;

11) министерство образования, науки и молодежной политики Краснодарского края - в части информации о существующем дефиците мест в объектах образования, расположенных на территории комплексного развития, предложений по созданию и (или) развитию объектов образования;

12) министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края - в части сведений об отнесении расположенных в границах комплексного развития земельных участках к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Краснодарского края, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах такой территории, а также возможности включения соответствующей территории в проект комплексного развития;

13) министерство курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края - в случае отнесения территории комплексного развития к территориям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, ввиду расположения таких земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества в границах округов санитарной (горно-санитарной) охраны и установления особого режима использования таких особо охраняемых территорий, в части возможности включения соответствующей территории в проект комплексного развития;

14) департамент информатизации и связи Краснодарского края - в части сведений об обеспеченности территории комплексного развития отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информации о резервах или существующем дефиците объектов информационной инфраструктуры на рассматриваемой территории, включая линии телефонной, в том числе вышки сотовой связи, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", радиосвязи, а также предложений по созданию и (или) развитию сетей и систем связи информационной инфраструктуры;

15) ресурсоснабжающие организации - в части возможности и условий подключения объектов, предполагаемых к строительству, реконструкции в границах подлежащей комплексному развитию территории, к сетям тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, об имеющихся на территории сетях и наличии свободных мощностей указанных систем на рассматриваемой территории.

2.2.5. В рамках проверки заявления о заключении договора уполномоченный орган осуществляет

рассмотрение Концепции и проекта договора.

2.2.6. Концепция и проект договора также подлежат рассмотрению департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по представлению уполномоченного органа в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней с даты их регистрации при поступлении от уполномоченного органа, в случаях, если в рамках проекта комплексного развития территории предусматривается:

размещение (создание) объектов жилого назначения;

размещение (создание) объектов нежилого назначения на территории комплексного развития более 15 га;

включения в границы проекта комплексного развития территории земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности;

передача возведенных (созданных) объектов жилой застройки или инфраструктуры в государственную собственность.

2.2.7. Предметом рассмотрения Концепции и проекта договора являются:

предлагаемые границы осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей, включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности соответствующего муниципального образования Краснодарского края;

соответствие (несоответствие) предусмотренного Концепцией использования территории, подлежащей комплексному развитию, правовому режиму и ограничениям, установленным в отношении зон с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, когда Концепцией предусмотрено изменение либо прекращение существования такой зоны в соответствии с положениями законодательства;

соответствие (несоответствие) предусмотренных Концепцией мероприятий документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, нормативам градостроительного проектирования, действующим программам комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, режимам, установленным территориям объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территорий выявленных объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, требованиям к градостроительным регламентам в границах исторических поселений, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2.2.8. Концепция и проект договора подлежат рассмотрению уполномоченным органом в установленном порядке с привлечением специалистов отраслевых направлений деятельности органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования Краснодарского края, с оформлением по результатам такого рассмотрения протокола.

2.2.8.1. В случаях, установленных [пунктом 2.2.6](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган после рассмотрения Концепции и проекта договора со своей стороны в трехдневный срок с момента оформления соответствующего протокола обеспечивает представление (направление) в адрес департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края материалов Концепции и проекта договора с приложением протокола их рассмотрения, а также копий документов о согласии уполномоченных органов, представленных заявителем(ями) в соответствии с подпунктами "г" и "д" [пункта 2.1.3](#) настоящего Порядка (при необходимости их получения в соответствии с положениями законодательства), и писем отраслевых органов, полученных в соответствии с [пунктом 2.2.3](#) настоящего Порядка.

2.2.9. В целях всестороннего изучения представленных материалов и выработки консолидированной позиции, позволяющей реализовать предлагаемый Концепцией и проектом договора проект комплексного развития территории, рассмотрение Концепции и проекта договора осуществляется департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в рамках деятельности рабочей группы по рассмотрению концепций документации по планировке территорий и проектов схем планировочной организации земельных участков муниципальных образований Краснодарского края в установленном порядке.

По результатам деятельности указанной рабочей группы оформляется соответствующий протокол, отражающий решение относительно одобрения (согласования) либо отклонения представленных в рамках Концепции материалов и проекта договора.

2.2.10. После рассмотрения Концепции и проекта договора департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в течение семи календарных дней подготавливается и направляется в адрес уполномоченного органа заключение о результатах такого рассмотрения, содержащее решение о согласовании Концепции и проекта договора либо их отклонении и представлении перечня замечаний к представленным материалам Концепции и проекту договора.

2.2.11. Обмен документами между органами местного самоуправления и департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края осуществляется с использованием электронных систем межведомственного взаимодействия (документооборота), порядок осуществления которого определяется соответствующими организационно-распорядительными актами администрации Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края.

2.2.12. Решение уполномоченного органа о возможности заключения договора или об отказе в его заключении по результатам рассмотрения Концепции и проекта договора, в том числе с учетом заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в установленных [пунктом 2.2.6](#) настоящего Порядка случаях, должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя и отчество (при наличии), место регистрации и (или) фактического жительства, для правообладателя - физического лица, либо наименование и место нахождения (юридического и фактического) - для правообладателя - юридического лица/индивидуального предпринимателя;

2) идентификационный номер налогоплательщика, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица/индивидуального предпринимателя в едином государственном реестре юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) сведения о территории, предлагаемой для целей комплексного развития по инициативе правообладателей, в том числе кадастровые номера, адреса, местоположение и площадь земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

4) характеристики предлагаемого проекта комплексного развития территории по инициативе правообладателей применительно к соответствующей территории (в случае принятия положительного решения о заключении договора);

5) планируемые сроки реализации проекта комплексного развития территории по инициативе правообладателей (в случае принятия положительного решения о заключении договора);

6) сведения о необходимости предоставления правообладателям в аренду без проведения торгов находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества в целях осуществления комплексного развития территории (в случае принятия положительного решения о заключении договора);

7) объем затрат на реализацию проекта комплексного развития территории с разбивкой по источникам финансирования (в случае принятия решения о заключении договора);

8) обстоятельства, послужившие основанием принятия решения об отказе в заключении договора, с перечнем имеющихся замечаний к предлагаемому проекту комплексного развития территории, в том числе Концепции и проекту договора (в случае принятия решения о невозможности заключения договора).

2.2.13. Решение уполномоченного органа об отказе в заключении договора принимается при наличии одного из следующих оснований:

1) непредставление, представление не в полном объеме либо ненадлежащим образом оформленных заявителем(ями), утративших силу (или срок действия которых иным образом не позволит заключить договор), содержащих противоречивые сведения, незавершенные исправления, или текст которых не поддается прочтению, сведений и документов, указанных в [пунктах 2.1.1, 2.1.2 и 2.1.3](#) настоящего Порядка, равно как и

несоответствие сведений, указанных в заявлении о заключении договора и прилагаемых документах, сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных системах.

Несоответствие формы и содержания заявления о заключении договора требованиям [пунктов 2.1.1 и 2.1.2](#) настоящего Порядка, либо несоответствие представленного проекта договора и Соглашения (в случае его заключения правообладателями) нормам законодательства Российской Федерации и положениям настоящего Порядка.

Представление заявителем(ями) электронных образов документов, указанных в [пунктах 2.1.1 и 2.1.3](#) настоящего Порядка, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и (или) распознать реквизиты документа, либо представление ненадлежащим образом оформленных документов в электронном виде, равно как и подача заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием простой электронной подписи, не принадлежащей заявителю(ям);

2) обращение с заявлением заявителя(ей), не соответствующего требованиям настоящего Порядка;

3) земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, указанные в заявлении о заключении договора, не соответствуют требованиям настоящего Порядка и действующего законодательства Российской Федерации, установленным требованиям к определению территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в том числе если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие правообладателям, за исключением случаев, когда правообладателями получено соответствующее согласие собственника, федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления, либо срок действия прав правообладателей на такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества составляет менее пяти лет;

4) несоответствие Концепции требованиям законодательства Российской Федерации к осуществлению комплексного развития территории по инициативе правообладателей, выявленных в соответствии с [пунктом 2.2.7](#) Порядка;

5) полное либо частичное пересечение (совпадение) границ территории, в отношении которой подано заявление о заключении договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей, с границами, в отношении которых на день подачи заявления заключен договор либо принято решение об их комплексном развитии;

6) в отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, действует решение об их резервировании для государственных или муниципальных нужд, принятое в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

2.2.14. Решение о заключении договора направляется уполномоченным органом заявителю(ям) с приложением оформленного со своей стороны надлежащим образом проекта договора в порядке, установленном [разделом 5](#) настоящего Порядка.

2.2.15. Решение об отказе в заключении договора направляется уполномоченным органом заявителю(ям) способом, которым заявитель(и) направлял соответствующее заявление либо иным, выбранным им (ими) при подаче заявления о заключении договора.

После устранения заявителем(ями) всех замечаний, послуживших основанием для отказа уполномоченным органом в заключении договора, заявитель(и) вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора и необходимым полным пакетом документов в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

В таком случае течение сроков рассмотрения повторного заявления о заключении договора начинается заново.

3. Содержание и условия заключения дополнительного соглашения к договору

3.1. Дополнительное соглашение к договору подлежит заключению сторонами при утверждении ими необходимых планов-графиков реализации отдельных мероприятий (групп мероприятий) в рамках комплексного развития территории, а также в случае выявления ими в процессе реализации предусмотренных проектом комплексного развития территории мероприятий необходимости внесения в них изменений, корректировки параметров комплексного развития территории, сроков реализации комплексного развития или благоустройства территории, установленных соответствующими планами-графиками, при условии, что такие изменения не противоречат утвержденной документации по планировке соответствующей территории либо предусматривают необходимость корректировки такой документации, равно как и при выявлении необходимости конкретизации либо уточнения каких-либо условий договора, изменения принятых сторонами на себя обязательств в рамках договора, либо при наличии иных обоснованных обстоятельств по соглашению сторон с учетом соблюдения положений гражданского законодательства.

3.2. Содержание дополнительного соглашения к договору определяется по соглашению сторон в соответствии с положениями заключенного договора и необходимыми к внесению корректировками, с учетом норм действующего законодательства.

Примерная форма дополнительного [соглашения](#) к договору приведена в приложении 2.2 к Порядку.

3.1. Порядок обращения правообладателей в уполномоченный орган в целях заключения дополнительного соглашения к договору

3.1.1. При выявлении в процессе реализации предусмотренных проектом комплексного развития территории мероприятий обстоятельств, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, правообладатели обеспечивают подготовку изменений в договор и соответствующий план-график реализации комплексного развития территории, а также необходимых обосновывающих материалов.

3.1.2. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в установленном порядке в соответствии с положениями [статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. В целях заключения дополнительного соглашения к договору заявитель(и) подготавливает пакет документов и направляет в адрес уполномоченного органа способом, указанным в [пункте 1.10](#) настоящего Порядка, письменное заявление о своем намерении, в котором указываются следующие сведения:

1) фамилия, имя и отчество (при наличии), место регистрации и (или) фактического жительства, для правообладателя - физического лица, его уполномоченного представителя, либо наименование и место нахождения (юридического и фактического) - правообладателя - юридического лица/индивидуального предпринимателя, реквизиты документа, на основании которого действует представитель юридического лица/индивидуального предпринимателя;

2) идентификационный номер налогоплательщика, либо государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица/индивидуального предпринимателя в едином государственном реестре юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактный телефон для связи с заявителем;

4) сведения о заключенном между уполномоченным органом и правообладателями договоре.

3.1.4. К заявлению о заключении дополнительного соглашения к договору прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя(ей), а также подтверждающих полномочия представителя правообладателя действовать от его имени в случае, если с заявлением обращается представитель правообладателя, копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление от имени юридического лица/индивидуального предпринимателя (надлежащим образом заверенная копия решения об избрании, приказа о назначении на должность, приказа о вступлении в должность, доверенности, иного предусмотренного законодательством документа);

2) пояснительная записка, обосновывающая необходимость внесения предлагаемых изменений в договор,

планы-графики;

3) проект дополнительного соглашения к договору, содержащий необходимые к внесению изменения, соответствующий нормам гражданского законодательства Российской Федерации и положениям настоящего Порядка.

3.1.5. Уполномоченный орган для целей заключения дополнительного соглашения к договору не вправе требовать от заявителя(ей) представление иных сведений и документов, не указанных в настоящем разделе Порядка. При этом заявитель(и) вправе по собственной инициативе предоставить в уполномоченный орган дополнительные документы и сведения.

3.1.6. Заявитель(и) вправе отозвать поданное заявление о заключении дополнительного соглашения к договору до истечения срока, указанного в [пункте 3.2.1](#) настоящего Порядка, что не препятствует его повторному обращению в уполномоченный орган в целях заключения дополнительного соглашения к договору.

3.2. Рассмотрение уполномоченным органом вопроса о заключении дополнительного соглашения к договору

3.2.1. Уполномоченный орган рассматривает заявление о заключении дополнительного соглашения к договору, представленное заявителями согласно [пункту 3.1.3](#) Порядка, осуществляет проверку прилагаемых к нему согласно [пункту 3.1.4](#) настоящего Порядка документов в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней с даты их регистрации при поступлении в уполномоченный орган, и в письменном виде информирует заявителя(ей) о принятом решении.

3.2.2. По результатам рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения к договору уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

о заключении такого дополнительного соглашения;

об отказе в заключении дополнительного соглашения с указанием оснований отказа.

3.2.3. Решение о заключении дополнительного соглашения к договору направляется уполномоченным органом в адрес заявителя(ей) с приложением оформленного со своей стороны надлежащим образом дополнительного соглашения к договору в порядке, установленном [разделом 5](#) настоящего Порядка.

3.2.4. Решение уполномоченного органа об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору принимается в случае, если предлагаемые изменения противоречат положениям законодательства, документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, нормативам градостроительного проектирования, заключенного договора и (или) утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории, если такие изменения не предусматривают последующую корректировку документации по планировке территории (тогда предлагаемые изменения должны соответствовать требованиям законодательства о градостроительной деятельности).

3.2.5. Решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору направляется уполномоченным органом заявителю(ям) способом, которым заявитель(и) направлял соответствующее заявление либо иным, выбранным им(ими) при подаче заявления о заключении дополнительного соглашения к договору.

После устранения заявителем(ями) всех замечаний, послуживших основанием для отказа уполномоченным органом в заключении дополнительного соглашения к договору, заявитель(и) вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о заключении дополнительного соглашения к договору с необходимым полным пакетом документов в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

В таком случае срок повторного рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения к договору устанавливается вновь.

4. Содержание и условия заключения соглашения о расторжении договора, односторонний отказ от исполнения договора

4.1. Соглашение о расторжении договора подлежит заключению сторонами в случае обоснованного отказа уполномоченного органа или правообладателя от исполнения обязательств, взятых на себя в рамках договора, если стороны пришли к взаимному соглашению о возможности расторжения договора, либо при наступлении обстоятельств, не позволяющих осуществить дальнейшую реализацию проекта комплексного развития территории, предусмотренного договором, а также по иным основаниям согласно договоренности сторон, при условии соблюдения положений гражданского законодательства.

Примерная форма [соглашения](#) о расторжении договора приведена в приложении 2.3 к Порядку.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения уполномоченным органом взятых на себя обязательств по договору, в соответствии с [частью 14 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели вправе в одностороннем порядке отказаться от договора (исполнения договора).

Правообладатели также вправе принять решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) согласно [части 13 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства соответствующего муниципального образования Краснодарского края по выделению средств в целях размещения объектов социальной, коммунальной или транспортной инфраструктур, если такие обязательства были предусмотрены договором.

Вместе с тем, правообладатели вправе осуществить мероприятия, предусмотренные проектом комплексного развития территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов соответствующих инфраструктур и иных необходимых объектов за счет собственных средств и их последующей передаче в муниципальную собственность. В таком случае сторонами договора заключается соответствующее дополнительное соглашение к договору, предусматривающее внесение необходимых изменений в договор, Концепцию и утвержденную документацию по планировке территории.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения правообладателями взятых на себя обязательств по договору, уполномоченный орган в соответствии с [частью 13 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке отказаться от договора.

4.1. Порядок обращения правообладателей в уполномоченный орган с заявлением в целях заключения соглашения о расторжении договора

4.1.1. В целях заключения соглашения о расторжении договора заявители направляют в адрес уполномоченного органа способом, указанным в [пункте 1.10](#) настоящего Порядка, письменное заявление о своем намерении, в котором указываются следующие сведения:

1) фамилия, имя и отчество (при наличии), место регистрации и (или) фактического жительства, - для правообладателя - физического лица, его уполномоченного представителя, либо наименование и место нахождения (юридического и фактического) - правообладателя - юридического лица/индивидуального предпринимателя, реквизиты документа, на основании которого действует представитель юридического лица/индивидуального предпринимателя.

2) идентификационный номер налогоплательщика - для физических лиц, либо государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица/индивидуального предпринимателя в едином государственном реестре юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.

3) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактный телефон для связи с заявителем.

4) сведения о заключенном между уполномоченным органом и правообладателями договоре.

4.1.2. К заявлению о заключении соглашения о расторжении договора прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя(ей), а также подтверждающих полномочия представителя правообладателя действовать от его имени в случае, если с заявлением обращается представитель правообладателя, копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление от имени юридического лица/индивидуального предпринимателя (надлежащим образом заверенная копия решения об избрании, приказа о назначении на должность, приказа о вступлении в должность,

доверенности, иного предусмотренного законодательством документа);

2) пояснительная записка, содержащая обоснованные основания для расторжения договора (при наличии с приложением подтверждающих документов), а также анализ социально-экономических последствий прекращения реализации проекта комплексного развития территории, сведения о передаваемых в муниципальную собственность объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства территории комплексного развития, строительство, реконструкция которых осуществлялась за счет средств правообладателей, в том числе в целях осуществления их консервации, иную информацию;

3) проект соглашения о расторжении договора, соответствующий нормам гражданского законодательства Российской Федерации и положениям настоящего Порядка.

4.1.3. Уполномоченный орган для целей заключения соглашения о расторжении договора не вправе требовать от заявителя представление иных сведений и документов, не указанных в настоящем разделе Порядка. При этом заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган дополнительные документы и сведения.

4.1.4. Заявитель вправе отозвать поданное заявление о заключении соглашения о расторжении договора до истечения срока, указанного в [пункте 4.2.1](#) настоящего Порядка, что не препятствует его повторному обращению в уполномоченный орган в целях заключения соглашения о расторжении договора.

4.2. Рассмотрение уполномоченным органом заявления о заключении соглашения о расторжении договора

4.2.1. Уполномоченный орган рассматривает заявление о заключении соглашения о расторжении договора, представленное заявителями согласно [пункту 4.1.1](#) Порядка, осуществляет проверку прилагаемых к нему согласно [пункту 4.1.2](#) настоящего Порядка документов в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней с даты их регистрации при поступлении в уполномоченный орган, и в письменном виде информирует заявителя(ей) о принятом решении.

4.2.2. По результатам рассмотрения заявления о заключении соглашения о расторжении договора уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

о заключении соглашения о расторжении договора;

об отказе в заключении соглашения о расторжении договора с указанием оснований для отказа, в том числе в случае наличия оснований для одностороннего отказа от договора (исполнения договора) в соответствии с положениями [статей 68 и 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2.3. В случае принятия положительного решения уполномоченный орган направляет в адрес заявителя(ей) оформленное со своей стороны надлежащим образом соглашение о расторжении договора в порядке, установленном [разделом 5](#) настоящего Порядка.

4.2.4. Решение об отказе в заключении соглашения о расторжении договора направляется уполномоченным органом заявителю(ям) способом, которым заявитель(и) направлял соответствующее заявление либо иным, выбранным им(ими) при подаче заявления о заключении соглашения о расторжении договора.

4.2.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам расторжения договора будут разрешаться путем переговоров с соблюдением претензионного порядка разрешения споров на основе норм действующего законодательства Российской Федерации.

В случае неурегулирования разногласий в процессе переговоров спор между сторонами подлежит разрешению в соответствии с нормами Арбитражного процессуального [кодекса](#) Российской Федерации и передается на разрешение в Арбитражный суд Краснодарского края.

5. Порядок заключения договора, дополнительного соглашения к договору, соглашения о расторжении договора

5.1. В случае принятия решения о возможности заключения договора, дополнительного соглашения к договору, соглашения о расторжении договора, уполномоченный орган обеспечивает подготовку (на основании представленного правообладателем проекта), оформление, согласование и подписание проекта договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора, в необходимом количестве экземпляров, равном количеству сторон, главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края или иным уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления в порядке, установленном организационно-распорядительными актами соответствующего органа местного самоуправления, и направление подписанных со своей стороны оригиналов договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора заявителю(ям) с сопроводительным письмом.

При необходимости перечень должностных лиц, уполномоченных на подписание договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора, устанавливается распорядительным актом соответствующего органа местного самоуправления.

5.1.1. Уполномоченный орган в процессе подготовки вправе вносить изменения в представленный правообладателями проект договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора с учетом соблюдения норм гражданского законодательства, положений [статей 67, 68 и 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Порядка.

5.1.2. Передача заявителю(ям) подписанных со стороны уполномоченного органа оригиналов договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора с сопроводительным письмом обеспечивается органом местного самоуправления способом, которым заявитель(и) направлял заявление о заключении договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора либо иным способом, указанным заявителем(ями) при направлении соответствующего заявления согласно положениям настоящего Порядка, с учетом требований соответствующих организационно-распорядительных актов органа местного самоуправления.

5.2. Подписание и оформление договора со стороны правообладателей осуществляется непосредственно такими правообладателями либо уполномоченным ими в установленном законодательством порядке иным лицом, в течение тридцати календарных дней со дня получения договора.

Подписание и оформление дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора со стороны правообладателей осуществляется правообладателями либо уполномоченным ими в установленном законодательством порядке иным лицом в течение десяти календарных дней со дня их получения.

5.2.1. После подписания договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора правообладатели или уполномоченное ими лицо обязуется вернуть один экземпляр надлежащим образом оформленного договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора (при необходимости с представлением копий надлежащим образом оформленных и заверенных документов, подтверждающих полномочия представителя на подписание указанных документов от имени правообладателей) в адрес уполномоченного органа.

5.2.2. В случае, если правообладатели не обеспечили в установленные сроки подписание договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней по истечении установленного в [пункте 5.2](#) Порядка срока оформляет соответствующий акт и направляет правообладателям письмо об отзыве договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора, что влечет их недействительность и необходимость повторного обращения правообладателей в уполномоченный орган с целью заключения договора, дополнительного соглашения к договору или соглашения о расторжении договора согласно настоящему Порядку.

Срок рассмотрения заявления о заключении договора, дополнительного соглашения к договору либо соглашения о расторжении договора в таком случае устанавливается вновь.

5.3. Подписанный обеими сторонами и надлежащим образом оформленный договор, дополнительное соглашение к договору или соглашение о расторжении договора подлежит обязательной регистрации и хранению в порядке, установленном уполномоченным органом.

5.4. Стороны договора осуществляют взаимный контроль за исполнением встречных обязательств и

принятие согласованных мер в случае возникновения противоречий или иных препятствий в реализации договорных обязательств в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

6. Порядок осуществления контроля за соблюдением требований по рассмотрению заявлений о заключении договора, дополнительного соглашения к договору и соглашений о расторжении договора

6.1. Контроль соблюдения и исполнения ответственными должностными лицами уполномоченного органа положений настоящего Порядка осуществляется в форме контроля за соблюдением полноты и качества установленных требований.

6.2. Контроль включает в себя проведение проверок (плановых и внеплановых), выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа.

6.3. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения требований настоящего Порядка устанавливается отдельным организационно-распорядительным актом уполномоченного органа.

6.4. При выявлении в ходе проверок нарушений исполнения положений настоящего Порядка и законодательства, в том числе по жалобам на решения и (или) действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа, принимаются меры по устранению таких нарушений.

6.5. Заявители и их объединения в целях осуществления контроля имеют право направлять в уполномоченный орган индивидуальные и коллективные обращения с предложениями по совершенствованию порядка рассмотрением заявления, а также жалобы и заявления на действия (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа, и принятые ими решения, связанные с рассмотрением заявления.

Контроль за рассмотрением заявления, в том числе со стороны заявителей и их объединений, осуществляется посредством открытости деятельности уполномоченного органа при рассмотрении заявления, получения полной, актуальной и достоверной информации о ходе рассмотрения заявления и возможности досудебного рассмотрения обращений (жалоб).

7. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц, участвующих в рассмотрении заявлений о заключении договора, дополнительного соглашения к договору, соглашений о расторжении договора и принятии решения

7.1. Заявитель(и) вправе подать жалобу на решение и (или) действие (бездействие) уполномоченного органа и (или) его должностных лиц, муниципальных служащих при рассмотрении заявлений о заключении договора, дополнительного соглашения к договору, соглашения о расторжении договора и принятии решения по ним, выразившееся в неправомерных решениях и действиях (бездействии) уполномоченного органа, его должностных лиц, муниципальных служащих.

7.2. Жалоба подается в уполномоченный орган способом, указанным в [пункте 1.10](#) настоящего Порядка.

7.3. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, рассмотревшего заявление, фамилию, имя и отчество (при наличии), должность должностного лица уполномоченного органа либо муниципального служащего, решения и действия (бездействие), которые обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю (за исключением случая, когда жалоба направляется электронным способом);

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) уполномоченного органа, его должностного лица;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) уполномоченного органа, его должностного лица либо муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии.

7.4. Жалоба рассматривается главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края, которой при рассмотрении заявления был нарушен вследствие принятых решений или осуществления действий (бездействия) его должностного лица.

7.4.1. В случае если обжалуются решения главы соответствующей местной администрации жалоба подается в администрацию Краснодарского края и рассматривается ею в установленном порядке.

7.4.2. В случае если жалоба подана заявителем в орган, в компетенцию которого не входит принятие решения по такой жалобе, то он в течение трех рабочих дней со дня ее регистрации перенаправляет жалобу в уполномоченный на ее рассмотрение орган и в письменной форме информирует заявителя о перенаправлении жалобы. При этом срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе.

7.5. Жалоба, поступившая в уполномоченный орган, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления.

Жалоба рассматривается в установленном порядке в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, если более короткие сроки рассмотрения жалобы не установлены органом, уполномоченным на ее рассмотрение.

В случае обжалования отказа уполномоченного органа, его должностного лица в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования заявителем нарушения установленного срока таких исправлений, жалоба рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

7.6. По результатам рассмотрения жалобы уполномоченный орган принимает решение об удовлетворении жалобы либо об отказе в ее удовлетворении.

7.7. При удовлетворении жалобы уполномоченный орган принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче заявителю результата рассмотрения заявления, не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

7.8. Ответ по результатам рассмотрения жалобы направляется заявителю не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в письменной форме способом, которым она была подана либо иным способом, указанным заявителем при направлении жалобы.

7.9. В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

наименование органа, рассмотревшего жалобу,

фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя - физического лица, или наименование заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

сведения о порядке обжалования принятого по жалобе решения.

В случае, если жалоба признана обоснованной в ответе указываются сроки устранения выявленных нарушений, в том числе срок предоставления результата рассмотрения заявления.

7.10. Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом уполномоченного органа, рассматривающего заявление.

7.11. Уполномоченный орган вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

отсутствие возможности прочитать какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и (или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

8. Заключительные положения

8.1. Определение территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей и применительно к которой может быть заключен договор с уполномоченным органом, осуществляется согласно положениям, предусмотренным [частью 2 статьи 68](#), [частями 1 и 2 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.1.1. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.1.2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления, уполномоченными соответственно на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в целях размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, при этом они могут находиться вне границ территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Краснодарского края определена в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

8.1.3. Осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей допускается в отношении двух и более несмежных территорий с заключением органом местного самоуправления одного договора при условии расположения таких территорий в границах одного элемента планировочной структуры.

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 1
к Порядку
заключения органами местного
самоуправления муниципальных
образований Краснодарского края
договоров о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателей земельных участков
и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества

Примерная форма

Заявление о заключении с органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

_____ (полное наименование организации и организационно-правовой формы)

в лице _____,

(ФИО руководителя или иного уполномоченного лица)

действующего(-ей) на основании:

_____ (вид документа)

_____ (дата, серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя:

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

место нахождения:

_____ контактные данные:

тел. _____

эл. почта _____

Для физических лиц:

_____ (ФИО)

адрес регистрации:

контактные данные:

тел. _____

эл. почта _____

В соответствии с положениями **статьи 70** Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу заключить с _____

(наименование юридического лица,

индивидуального предпринимателя (либо лиц, действующих на основании соглашения), ФИО физического лица)

договор о комплексном развитии территории _____

(сведения о местоположении, площади и границах территории)

Кадастровые номера земельных участков и (или) сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных в границах предлагаемой к развитию территории:

Сведения об утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии), применительно к рассматриваемой территории, _____.

Иные сведения, применительно к рассматриваемой территории:

Достоверность и актуальность предоставляемых сведений и документов подтверждаю.
Согласие на обработку персональных данных в рамках рассмотрения настоящего заявления предоставляется в соответствии с положениями Федерального **закона** от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных".

Приложения:

- 1) Согласие на обработку персональных данных на ____ л. в 1 экз.;
- 2) _____;
- 3) _____.

(дата подачи заявления)

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 1
к Форме заявления
о заключении с органами
местного самоуправления
муниципальных образований
Краснодарского края договоров
о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателей земельных
участков и (или) расположенных
на них объектов
недвижимого имущества

Согласие субъекта на обработку персональных данных

Я, [фамилия, имя, отчество], проживающий(ая) по адресу [вписать нужное], основной документ, удостоверяющий личность (паспорт) [серия, номер, дата выдачи документа, наименование выдавшего органа], даю свое согласие [наименование (Ф. И. О.) и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных] на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, с целью [вписать нужное].

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие

N п/п	Персональные данные	Согласие	
		ДА	НЕТ
1. Общая информация			
1	Фамилия		
2	Имя		
3	Отчество		
4	Год, месяц, дата и место рождения		
5	Адрес места жительства		
6	[Другая информация]		
2. Специальные категории персональных данных			
1	Права на недвижимое имущество		
2	[Другая информация]		

Настоящее согласие действует [срок].

Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом оператора.

В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных.

[Подпись субъекта персональных данных]

[Число, месяц, год]

Приложение 2
к Форме заявления
о заключении с органами
местного самоуправления
муниципальных образований
Краснодарского края договоров
о комплексном развитии
территории по инициативе
правообладателей земельных
участков и (или) расположенных
на них объектов
недвижимого имущества

Примерная форма

ДОГОВОР <1> о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

(Наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

в лице _____, действующего на

(ФИО, должность уполномоченного должностного лица)

основании _____, именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны

и _____,

(ФИО)

являющийся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) в границах территории, указанной в [пункте 1.2](#) настоящего Договора, на основании <2> _____,

именуемый в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны <3>

и _____,

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

являющееся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) в границах территории, указанной в **пункте 1.2** настоящего Договора, на основании _____, в лице _____, действующего на основании _____,

(ФИО)

именуемое в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны **<4>**, вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", в соответствии со **статьей 70** Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий комплексного развития территории по инициативе правообладателей от _____ N _____ (далее - Соглашение), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора **<5>**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Правообладатель обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц (с соблюдением установленных законодательством требований) обеспечить осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указанной в **пункте 1.2** Договора (далее - территория), а Уполномоченный орган обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Размещение территории в планировочной структуре муниципального образования _____:

В административном отношении территория общей площадью _____ га расположена в границах _____ и является частью элемента планировочной структуры _____.

Территория в своих границах окружена следующими землями:

1.3. **Схема** расположения территории на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки, основные виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов _____

или частной собственности, предоставлены в аренду или на праве безвозмездного пользования в соответствии с нормами земельного законодательства Российской Федерации, недвижимого имущества, а также предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении 1 к Договору.

1.4. **Схема** расположения территории комплексного развития на публичной кадастровой карте приведена в приложении 2 к Договору.

1.5. Сведения о земельных участках, образующих Территорию:

1.5.1. Земельный участок с кадастровым номером: _____, Правообладатель - _____, вид права: _____; категория земель - _____, вид разрешенного использования - _____, площадь - _____ кв. м, расположенный по адресу: _____ **<6>**

1.6. Сведения о размещении объектов недвижимого имущества в границах территории.

1.6.1. Объекты недвижимости, расположенные в границах территории:

объект _____ с кадастровым номером _____, правообладатель - _____, вид, номер и дата государственной регистрации _____

права: _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____.

1.6.2. Объекты недвижимости, расположенные в границах территории и подлежащие сносу:

объект _____ с кадастровым номером _____, правообладатель - _____, вид, номер и дата государственной регистрации права: _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____.

1.6.3. Объекты инженерной, транспортной, социальной <7> и иных инфраструктур, расположенные в границах территории:

(объект) _____ с кадастровым номером _____, правообладатель - _____, вид, номер и дата государственной регистрации права: _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____.

1.7. **Перечень** объектов недвижимого имущества, подлежащих строительству/реконструкции/ремонту в границах территории, приведен в приложении 3 к Договору. При этом строительство/реконструкция объектов коммунальной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры осуществляется в первую очередь.

1.8. **Перечень** объектов культурного наследия (требования в отношении зон охраны, защитных зон, территорий исторических поселений, охранные обязательства) и особо охраняемых природных территорий, иных зон с особыми условиями использования территории, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе об объектах культурного наследия и особо охраняемых природных территориях, приведен в приложении 5 к Договору <8>.

1.9. На момент заключения настоящего Договора архитектурно-строительное проектирование и строительство/реконструкция объектов коммунальной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры за счет средств местного бюджета на земельных участках в границах территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано/запланированы следующие мероприятия: _____.

2. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

2.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

2.2. До заключения Договора любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

2.3. Срок реализации предусмотренного в рамках настоящего Договора комплексного развития территории - _____ лет с момента _____.

Окончание срока реализации предусмотренного Договором комплексного развития Территории не влечет прекращения обязательств сторон не освобождает их от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

2.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с настоящим Договором, в том числе: разработка и утверждение документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, далее - документация); установление сервитутов; предоставление, образование и кадастровый учет земельных участков для строительства/реконструкции объектов недвижимого имущества; освобождение объектов, подлежащих сносу/реконструкции, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц; снос объектов недвижимого имущества; разработка проектной документации, проведение инженерных изысканий, прохождение экспертизы; оформление разрешения на строительство; осуществление сноса/строительства /реконструкции и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов недвижимого имущества; проведение благоустройства территории; оформление передачи в государственную или муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, объектов благоустройства территории и осуществление иных мероприятий в рамках реализации комплексного развития территории, предусмотренного

настоящим Договором и Концепцией, должны производиться в соответствии со сроками, определенными в графике реализации комплексного развития территории (далее - график), приведенном в приложении 4 к Договору, с учетом предельных сроков выполнения отдельных обязательств, определяемых в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации и Краснодарского края.

В целях определения содержания мероприятий и последовательности их выполнения, дополнительных сроков в отношении отдельных этапов реализации проекта комплексного развития территории Стороны Договора в срок не позднее тридцати дней с даты утверждения документации заключают дополнительные соглашения к Договору об утверждении планов-графиков реализации отдельных обязательств в рамках Договора.

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств в рамках настоящего Договора должен предусматривать участие Правообладателей в реализации предусмотренных мероприятий комплексного развития территории в соответствии с распределением таких обязательств, установленным Соглашением (при наличии такового).

2.4.1. Завершение каждого отдельного этапа мероприятий, предусмотренного графиком, подтверждается актом о частичной реализации Договора, который подписывается Правообладателями и Уполномоченным органом.

Обязательства по благоустройству, предусмотренные **пунктом 3.1.3** настоящего Договора, будут считаться исполненными с момента подписания Уполномоченным органом и Правообладателями акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных графиком благоустройства, и акта приема-передачи Уполномоченному органу выполненных Правообладателем (Правообладателями) элементов благоустройства.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. В рамках реализации настоящего Договора Правообладатель обязуется:

3.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц с соблюдением установленных законодательством требований осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора в пределах, установленных Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, в том числе:

3.1.1.1. Разработку документации и обращение в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением об утверждении документации - в срок _____.

3.1.1.2. Проведение работ и осуществление действий, направленных на образование в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории, и постановку их на государственный кадастровый учет - в срок _____.

3.1.1.3. Проведение работ, необходимых для установления сервитутов в отношении земельных участков, подлежащих комплексному развитию - в срок _____.

3.1.1.4. Проведение работ, необходимых для осуществления государственной регистрации прав в отношении образованных в соответствии с разработанным проектом межевания территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства - в срок _____.

3.1.1.5. Проведение работ по разработке и прохождению экспертизы проектной и рабочей документации для строительства объектов, проведения инженерных изысканий _____ - в срок _____.

3.1.1.6. Проведение работ, необходимых для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства - в срок _____.

3.1.1.7. Проведение работ по сносу существующих зданий/строений/сооружений, определенных **пунктом 1.6.2** настоящего Договора.

3.1.1.8. Проведение работ _____

_____ <9>.

3.1.2. Осуществить в срок _____ со дня заключения настоящего Договора строительство и (или) реконструкцию, а также обеспечить ввод в эксплуатацию _____, в соответствии с очередностью и сроками, установленными Графиком.

3.1.3. Обеспечивать в срок _____ со дня заключения настоящего Договора содержание территории и осуществление следующих мероприятий по ее благоустройству: _____ <10>.

3.1.4. Безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур/объекты благоустройства территории <11>, а именно:

3.1.4.1. _____ <12>.

3.1.5. Осуществить _____ <13>.

3.1.6. С момента подписания Договора обеспечить Уполномоченному органу свободный доступ на территорию для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии уполномоченного представителя Правообладателя.

3.1.7. После заключения Договора ежеквартально, в срок не позднее _____, представлять в Уполномоченный орган отчетность об исполнении обязательств по Договору.

3.1.8. В срок _____ с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию безвозмездно передать в собственность муниципального образования вместе с необходимыми документами, а также подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на следующие объекты коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, объекты благоустройства территории, строительство/реконструкция которых осуществлялось за счет средств Правообладателя: _____ <14>.

3.1.9. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на объекты коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, предусмотренные к строительству/реконструкции в рамках настоящего Договора в соответствии с **пунктом 1 части 5 статьи 68** Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Правообладателей на передаваемые объекты не осуществляется.

3.2. Правообладатель вправе:

3.2.1. Вносить изменения в Документацию в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

3.2.2. Привлекать других лиц и (или) средства других лиц в целях осуществления всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и Краснодарского края. При этом ответственность за все действия (бездействие) таких лиц в рамках настоящего Договора несет Правообладатель.

3.2.3. Осуществлять иные права и нести обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В рамках реализации настоящего Договора Уполномоченный орган обязуется:

3.3.1. Обеспечить содействие Правообладателю, необходимое для реализации настоящего Договора, в том числе:

3.3.1.1. Утвердить <*> в установленном градостроительным законодательством порядке Документацию в отношении территории, подлежащей комплексному развитию (при отсутствии замечаний), - не позднее _____ со дня обращения Правообладателя с соответствующим заявлением.

3.3.1.2. Принять <*> в соответствии с земельным законодательством муниципальный правовой акт об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ для целей _____ <15>.

3.3.2. Предоставить <*> по заявлению Правообладателя в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельный(ые) участок(ки) с кадастровым(ми) номером(ми) _____, расположенный(ые) по адресу: _____, в целях строительства объектов социальной/коммунальной/транспортной инфраструктуры в соответствии с Договором - в срок _____.

3.3.3. Выдать <*> Правообладателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации разрешения на строительство объектов _____, строительство которых будет осуществляться за счет средств Правообладателя, а также в последующем разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в соответствии с положениями градостроительного законодательства.

3.3.4. Не позднее _____ со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Правообладателя по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность _____ объекты социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, объекты благоустройства Территории, указанные в [пункте 3.1.4](#) настоящего Договора.

3.3.5. Уполномоченный орган вправе осуществлять контроль за исполнением Правообладателями принятых на себя обязательств в рамках Договора, в том числе за соблюдением сроков реализации мероприятий, предусмотренных графиком, а также планами-графиками реализации отдельных мероприятий, равно как и обеспечить контроль за исполнением Правообладателями обязательств по сносу/строительству/реконструкции объектов капитального строительства, благоустройству территории, иных обязательств Правообладателей, обеспечить подписание актов выполнения работ как по этапам так и в целом об исполнении обязательств по Договору, актов приема-передачи в государственную или муниципальную собственность объектов капитального строительства и элементов благоустройства территории, выполненных Правообладателями в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Виды льгот, предоставляемые Правообладателям <16>

4.1. Правообладателям, осуществляющим комплексное развитие территории в соответствии с настоящим Договором, согласно положениям _____ предоставляются следующие виды льгот:

5. Основания для расторжения Договора. Односторонний отказ от исполнения обязательств

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также по решению суда, за исключением следующих случаев:

5.1.1. Уполномоченный орган имеет право на односторонний отказ от настоящего Договора (исполнения Договора) в случае неисполнения Правообладателем обязательств, предусмотренных [пунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5 и 3.1.8](#) настоящего Договора (в соответствии с [частью 10 статьи 70](#) и [частью 13 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В таком случае Правообладатель обязан возместить Уполномоченному органу убытки, причиненные неисполнением обязательств по Договору, в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов Уполномоченного органа, которые он понесет в случае осуществления консервации объектов социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, иных объектов, строительство/реконструкция которых предусмотрена в соответствии с условиями Договора, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов.

5.1.2. Правообладатель вправе отказаться от настоящего Договора (исполнения Договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства соответствующего муниципального образования Краснодарского края по выделению средств в целях размещения объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры, предусмотренных настоящим Договором <17>. Вместе с тем, Правообладатель также вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов соответствующей инфраструктуры и иных необходимых объектов за счет собственных средств и их последующей передаче в государственную или муниципальную собственность. В таком случае Сторонами заключается дополнительное соглашение к Договору,

предусматривающее корректировку обязательств, а Правообладатель представляет на утверждение в Уполномоченный орган соответствующие изменения в Документацию.

5.1.3. Правообладатель имеет право на односторонний отказ от настоящего Договора (исполнения Договора) в случае неисполнения Уполномоченным органом обязательств, предусмотренных [пунктами 3.3.1 - 3.3.3](#) настоящего Договора (в соответствии с [частью 14 статьи 68, частью 13 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных настоящим Договором.

5.3. В случае одностороннего отказа одного или нескольких Правообладателей от Договора (исполнения Договора) договор аренды земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким Правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае одностороннего отказа одного или нескольких Правообладателей от Договора (исполнения Договора) Документация признается недействующей. При этом такие Правообладатель обязаны возместить иным Правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Правообладатель согласно [статье 330](#) Гражданского кодекса Российской Федерации обязуется уплатить Уполномоченному органу:

пеню за просрочку Правообладателем сроков исполнения обязательств по настоящему Договору и мероприятий, предусмотренных документацией, которая начисляется в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого Договором предусмотрено осуществление мероприятия;

штраф за неисполнение обязательства, предусмотренного Договором, в размере _____ тысяч рублей _____ копеек/_____ процента от кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого Договором предусмотрено осуществление мероприятия.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

Пеня начисляется в отношении нарушения срока реализации мероприятий, предусмотренных в границах каждого земельного участка, при этом просрочка Правообладателем сроков исполнения одного и того же обязательств (реализации мероприятий) в границах одного земельного участка не суммируется.

Общая сумма начисленной пени не может превышать кадастровую стоимость соответствующего земельного участка.

Штраф начисляется в случае установления факта неисполнения Правообладателем предусмотренного Договором обязательства, в том числе какого-либо мероприятия, предусмотренного документацией, за исключением просрочки исполнения такого обязательства, и устанавливается в виде фиксированной суммы. За неисполнение одного и того же обязательства штраф может быть начислен единожды.

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6.4. В соответствии с положениями [статьи 715](#) Гражданского кодекса Российской Федерации

Федерации если Правообладатель своевременно не приступает к исполнению обязательств (реализации мероприятий) или исполняет их настолько медленно, что окончание реализации мероприятий к установленному настоящим Договором сроку не представляется возможным, Уполномоченный орган вправе расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения Договора) в соответствии с [разделом 5](#) Договора и потребовать от Правообладателя возмещения убытков согласно [статье 393](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, понесенных Уполномоченным органом в связи с реализацией комплексного развития территории и необходимости консервации объектов.

6.4. В случае признания одного либо нескольких Правообладателей несостоятельным (банкротом) в процессе реализации предусмотренных настоящим Договором мероприятий, в соответствии со [статьей 201.4](#) Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" соответствующие требования могут быть предъявлены Уполномоченным органом к такому Правообладателю в рамках дела о банкротстве.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности в соответствии с [пунктом 2 статьи 330](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если соответствующая сторона не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, в том числе при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных в установленном законом порядке. При этом, о наступлении таких обстоятельств соответствующая сторона Договора обязана предупредить вторую сторону в течение пяти рабочих дней с момента их наступления. Срок исполнения обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается равнозначно сроку их действия или на иной срок по договоренности Сторон.

7. Изменение Договора и разрешение споров

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон посредством заключения дополнительного соглашения к Договору. Изменение

Договора вступает в силу со дня подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением претензионного порядка разрешения споров на основе норм действующего законодательства Российской Федерации.

7.3. В случае неурегулирования разногласий в процессе переговоров спор между Сторонами подлежит разрешению в соответствии с нормами Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и передается на разрешение в Арбитражный суд Краснодарского края.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также _____ экземпляров для _____.

8.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение десяти календарных дней со дня таких изменений, риски, связанные с таким уведомлением, несет неуведомившая Сторона.

9. Документы и приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

9.1. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

9.1.3. [Схема](#) расположения территории на карте градостроительного зонирования (приложение 1 к Договору).

9.1.4. [Схема](#) расположения территории комплексного развития на публичной кадастровой карте (приложение 2 к Договору).

9.1.5. [Перечень](#) объектов, подлежащих строительству (реконструкции, ремонту) (приложение 3 к Договору).

9.1.6. [График](#) реализации комплексного развития территории (приложение 4 к Договору).

9.1.7. [Перечень](#) объектов культурного наследия (требования в отношении зон охраны, защитных зон, территорий исторических поселений, охранные обязательства) (приложение 5

к Договору).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Уполномоченный орган

Правообладатель <18>

(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления)

(наименование юридического
лица/индивидуального предпринимателя)

Юридический адрес:

Юридический адрес/адрес фактического
местонахождения:

Телефон, факс, e-mail:

Телефон, факс, e-mail:

ОГРН _____,

ОГРН/ОГРНИП _____,

ИНН _____,

ИНН _____,

КПП _____,

КПП _____

р/с _____,

р/с _____,

к/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

БИК _____,

ОКПО _____

ОКПО _____

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

М.П.

М.П.

Правообладатель <19>

(ФИО)

Паспорт: серия _____ N _____

выдан _____

код подразделения _____

Адрес регистрации/фактического проживания:

Телефон, факс, e-mail:

ИНН _____,
р/с _____,
к/с _____,
БИК _____,
_____/_____/_____

<1> Данная форма договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей является примерной, положения могут быть скорректированы по соглашению сторон конкретного договора, в том числе с учетом особенностей концепции комплексного развития территории, предусмотренной к реализации, и при условии соблюдения требований законодательства в части осуществления комплексного развития территории.

<2> Указывается основание владения и (или) пользования данными лицами соответствующими земельными участками и (или) расположенными на них объектами недвижимого имущества на праве собственности, либо которым земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности, предоставлены в аренду или на праве безвозмездного пользования в соответствии с нормами земельного законодательства Российской Федерации.

<3> Для заявителя - физического лица.

<4> Для заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<5> Указывается в случае, если в комплексном развитии территории участвует двое и более правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества.

<6> Сведения указываются в отношении каждого земельного участка.

<7> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

<8> Указывается при наличии таких объектов в границах Территории.

<9> Указывается перечень иных видов работ, необходимых к проведению Правообладателем в рамках Договора.

<10> Указывается перечень видов работ по благоустройству Территории.

<11> Перечень объектов, подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, определяется по соглашению Сторон.

<12> Указывается перечень объектов, передаваемых в государственную или муниципальную собственность, и порядок их передачи.

<13> Указываются иные мероприятия, предполагаемые к реализации в рамках Договора.

<14> Обязательство указывается по соглашению сторон и в соответствии с [частью 5 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<15> Указывается при необходимости установления сервитута.

<*> При наличии соответствующих полномочий у органа местного самоуправления.

<16> Раздел включается в Договор в случае принятия нормативных правовых актов, устанавливающих льготы или меры государственной поддержки для Правообладателей, осуществляющих комплексное развитие территории на основании Договора. В разделе указывается наименование льгот, основания их предоставления Правообладателям, орган, предоставляющий льготы, порядок их предоставления.

<17> В случае, если в рамках Договора предусмотрены обязательства органа местного самоуправления по осуществлению строительства/реконструкции указанных объектов.

<18> Для заявителя юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<19> Для заявителя - физического лица.

Руководитель департамента

И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 1
к Договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ 20__ г.
N _____

Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки

Размещается фрагмент карты градостроительного зонирования и видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, на которой отображены границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Условные обозначения:

Виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства (при необходимости/возможности указания):

_____ (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки) - _____ (описание вида разрешенного использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства).

Например,

4.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10;

Предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства:

Сведения о земельных участках, образующих территорию комплексного развития, и объектах недвижимого имущества, расположенных на этих участках и (или) планируемых для размещения

Общая площадь застроенной территории, в отношении которой предполагается осуществить комплексное развитие: _____ га, в том числе:

Земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, принадлежащие Правообладателю(-ям) на праве собственности:

N п/п	Кадастровый номер	Реквизиты документа, подтверждающие право собственности	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса и иные сведения	Сведения о собственнике земельного участка		Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предлагаемое использование объекта	Примечания
							Наименование с указанием организационно-правовой формы	Адрес (юридический и фактический)	Наименование с указанием организационно-правовой формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообладателя (юридический и фактический)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.														
2.														

Земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, принадлежащие
Правообладателю(-ям) на праве собственности:

N п/п	Кадастр овый номер	Реквизи ты докумен та, подтвер ждающе го право собстве нности	Пл ощ ад ь, кв. м	Сведе ния о предс тавит еле собст венни ка земел ьного участк а	Вид разре шенн ого испол зова ния	Ограни чения/о бремен ения	Объекты недвижимос ти, расположен ные на земельном участке, и их адреса, иные сведения	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предпол агаемое использо вание объекта	Примеч ания
								Наименован ие с указанием организац ио-право во й формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообл адателя (юридичес кий и фактичес кий)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.													
2.													

Земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, находящиеся в
государственной федеральной собственности Российской Федерации:

N п/п	Кадастр овый номер	Реквизи ты докумен та, подтвер ждающе го право собстве нности	Пл ощ ад ь, кв. м	Сведе ния о предс тавит еле собст венни ка земел ьного участк а	Вид разре шенн ого испол зова ния	Ограни чения/о бремен ения	Объекты недвижимос ти, расположен ные на земельном участке, и их адреса, иные сведения	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предпол агаемое использо вание объекта	Примеч ания
								Наименован ие с указанием организац ио-право во й формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообл адателя (юридичес кий и фактичес кий)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.													
2.													

Земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, государственная собственность
на которые не разграничена:

N п/п	Кадастровый номер	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Площадь, кв. м	Сведения о представителе собственника земельного участка	Вид разрешенного использования	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса, иные сведения	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемое использование объекта	Примечания
								Наименование с указанием организационно-правовой формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообладателя (юридический и фактический)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.													
2.													

Земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности
муниципального образования _____ Краснодарского края:

N п/п	Кадастр овый номер	Реквизи ты докумен та, подтвер ждающе го право собстве нности	Пл ощ ад ь, кв. м	Сведе ния о предс тавит еле собст венни ка земел ьного участк а	Вид разре шенн ого испол зова ния	Ограни чения/о бремен ения	Объекты недвижимос ти, расположен ные на земельном участке, и их адреса, иные сведения	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предпол агаемое использо вание объекта	Примеч ания
								Наименован ие с указанием организац ио-право во й формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообл адателя (юридичес кий и фактичес кий)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.													
2.													

Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих территорию комплексного развития:

NN п/п	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1	2	3	4	5
1.				
2.				

Приложение 2
к Договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ 20__ г.
N _____

Схема расположения территории комплексного развития на публичной кадастровой карте

Размещается фрагмент публичной кадастровой карты, на которой отображены границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Условные обозначения:

Перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (при необходимости). <20>

<20> Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, в формате электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение 3
к Договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ 20__ г.

N _____

Перечень объектов, подлежащих к строительству в границах территории комплексного развития в рамках реализации Договора (в том числе объектов коммунальной/транспортной/социальной <21> и иных инфраструктур):

N п/п	Наименование объекта/функциональное назначение	Характеристики объекта	Площадь объекта, кв. м
1	2	3	4
1.			
2.			

<21> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

Адресный перечень расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию, зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу/реконструкции/ремонту в рамках реализации Договора (в том числе объектов коммунальной/транспортной/социальной <22> и иных инфраструктур), их отдельные характеристики:

N п/п	Адрес/кадастровый номер земельного участка	Наименование объекта/функциональное назначение	Площадь/иные характеристики объекта	Ограничения/обременения	Сведения о собственнике (фактический адрес собственника)	Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом				Предполагаемое использование объекта	Основание для сноса/реконструкции/ремонта	Примечание
						Наименование с указанием организационно-правовой формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообладателя (юридический и фактический)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.												
2.												

"Об утверждении Порядка ...

<22> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

График благоустройства развиваемой территории:

N п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в государственную (региональную)/муниципальную собственность	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						

Приложение 4
к Договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ 20__ г.
N _____

**ГРАФИК
РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ <23>**

N п/п	Мероприятие	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия
1.	Подготовка и направление в установленном порядке на утверждение в уполномоченный орган документации по планировке Территории комплексного развития (проекта планировки и проекта	Шесть месяцев с даты вступления Договора в законную силу, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель	Копия обращения в уполномоченный орган исполнительной власти муниципального образования Краснодарского края

"Об утверждении Порядка ...

	межевания территории, далее - ДПТ, ППТ/ПМТ соответственно)			
2.	Утверждение ДПТ	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Уполномоченный орган исполнительной власти муниципального образования Краснодарского края	Правовой акт уполномоченного органа исполнительной власти муниципального образования Краснодарского края
3.	Предоставление Правообладателю в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной (региональной) или муниципальной собственности, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ		Уполномоченный орган исполнительной власти муниципального образования Краснодарского края	Копия договора аренды земельного участка, заключенного между Правообладателями и уполномоченным на предоставление земельных участков органом исполнительной власти
4.	Образование земельных участков в соответствии с ПМТ (в границах Территории комплексного развития); постановка образованных земельных участков на государственный кадастровый учет	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на образованные земельные участки
5.	Государственная регистрация прав на образованные в соответствии с ПМТ земельные участки	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на образованные земельные участки

"Об утверждении Порядка ...

6.	Установление сервитутов по решению уполномоченного органа местного самоуправления	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель/ уполномоченный орган исполнительной власти муниципального образования Краснодарского края	Копия правового акта уполномоченного органа исполнительной власти муниципального образования Краснодарского края об установлении сервитута/ Копия соглашения об установлении сервитута
7.	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача подрядчику задания на проектирование	Устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель	Копия заключенного договора
8.	Получение градостроительных планов земельных участков	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель (либо привлеченный им на основании договора подряда)	Реквизиты градостроительных планов земельных участков
9.	Разработка проектной документации, проведение инженерных изысканий в отношении территории комплексного развития	Устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель (либо привлеченный им на основании договора подряда)	
10.	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель (либо привлеченный им на основании договора подряда)	Копия заключения государственной экспертизы
11.	Получение разрешения на строительство	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к	Правообладатель	Реквизиты разрешения на строительство

"Об утверждении Порядка ...

		Договору		
12.	Снос/строительство/реконструкция объектов, предусмотренных ДПТ, включая объекты коммунальной, транспортной, социальной <24> инфраструктуры, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденной ДПТ, и благоустройство территории комплексного развития <25>	Устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель	-
13.	Ввод объектов в эксплуатацию	В соответствии с регламентными сроками, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель	Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
14.	Передача в государственную или муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, строительство которых осуществлялось за счет средств Правообладателя, и земельных участков, на которых расположены такие объекты, а также объектов благоустройства территории	В течение одного месяца с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при необходимости устанавливается дополнительным соглашением к Договору	Правообладатель/орган местного самоуправления	Подписанный сторонами акт приема-передачи объектов капитального строительства/ благоустройства Территории

<23> В графике указан примерный перечень мероприятий, который может меняться в зависимости

от реализуемого проекта комплексного развития территории.

<24> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

<25> Строительство объектов коммунальной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры обеспечивается в рамках первой очереди мероприятий по комплексному развитию территории.

Приложение 5
к Договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ 20__ г.
N _____

Перечень
расположенных в границах территории комплексного развития объектов культурного наследия (требования в отношении зон охраны, защитных зон, территорий исторических поселений, охранные обязательства), а также особо охраняемых природных территорий, иных зон с особыми условиями использования территории, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края

N п/п	Адрес объекта культурного наследия, ООПТ, иного объекта	Кадастровый номер территории объекта культурного наследия, ООПТ, иного объекта	Площадь объекта культурного наследия, ООПТ, иного объекта	Правообладатель	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.					
2.					

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 2.1
к Порядку заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Примерная форма

Соглашение <26>

о разграничении обязанностей правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества в части осуществления мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей

_____ (наименование организации, ИП, Ф.И.О. физического лица),
являющееся на основании _____

(указать реквизиты документов, подтверждающих соответствующие

_____ права на земельные участки и (или объекты недвижимого имущества)

собственником/землепользователем <27>/арендатором <28> земельного(ых) участка(ов), расположенного(ых) в границах территориальной(ых) зон(ы), обозначенной(ых) на карте градостроительного зонирования

_____ (указать наименование поселения, наименование муниципального образования Краснодарского края)

в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, и (или) на основании

_____ (указать реквизиты документов подтверждающих право собственности на объекты недвижимости)

собственником/арендатором объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) на этой территории, в лице _____

(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, ИП, Ф.И.О. физического лица),

действующего на основании <29> _____ (далее - Правообладатель 1);

_____ (далее - Правообладатель 2);

_____ (далее - Правообладатель N <30>);

совместно именуемые Стороны или Правообладатели заключили настоящее Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей в части осуществления мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Сведения о территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по инициативе Правообладателей (далее - Развиваемая территория):

1.1. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в Приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.2. Перечень земельных участков в границах Развиваемой территории:

"Об утверждении Порядка ...

N п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Форма собственности/сведения о собственнике	Категория /Виды целевого назначения	Объекты, расположенные на земельном участке	Ограничения/обременения	Предполагаемое использование объекта
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							

1.3. Сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах Развиваемой территории:

N п/п	Наименование (назначение) объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Собственник /владелец	Ограничения/обременения	Правовое основание
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							

2. Обязательства Сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке Развиваемой территории:

2.1. Правообладатель 1 обязуется:

.....;

2.2. Правообладатель 2 обязуется:

.....;

2.N. Правообладатель N обязуется:

.....

3. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе Правообладателей: _____.

4. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения _____.

5. Максимальный срок реализации мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей _____.

6. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной/транспортной/социальной <31> и иных инфраструктур, иных объектов, в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального

"Об утверждении Порядка ...

комплекса, субъектов естественных монополий _____.

7. Условия и предельный срок присоединения к Соглашению иных Правообладателей _____.

8. Иные условия и порядок совместной деятельности Правообладателей при осуществлении мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по представительству в отношениях с третьими лицами _____.

9. Прочие условия.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Правообладатель 1

Правообладатель 2 <32>

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

Юридический адрес/адрес фактического местонахождения:

Юридический адрес/адрес фактического местонахождения:

Телефон, факс, e-mail:

Телефон, факс, e-mail:

ОГРН/ОГРНИП _____,

ОГРН/ОГРНИП _____,

ИНН _____,

ИНН _____,

КПП _____,

КПП _____,

р/с _____,

р/с _____,

к/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

БИК _____,

ОКПО _____

ОКПО _____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

Правообладатель N <33>

(ФИО)

Паспорт: серия _____ N _____

выдан _____

код подразделения _____

"Об утверждении Порядка ...

Адрес регистрации/фактического проживания:

Телефон, факс, e-mail:

ИНН _____,

р/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

_____ / _____ /

<26> Данная форма соглашения является примерной, положения могут быть скорректированы с учетом особенностей конкретной концепции комплексного развития территории, предусмотренной к реализации.

<27> Только в отношении земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных на праве безвозмездного пользования и только в случае, если срок действия прав пользователя на земельный участок и (или) объект недвижимого имущества составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

<28> Только в отношении земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности, и только в случае, если срок действия прав на земельный участок и (или) объект недвижимого имущества составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

<29> Для юридического лица/индивидуального предпринимателя указываются реквизиты учредительных документов организации/ИП и документов, подтверждающих полномочия должностного лица на подписание Договора; для физического лица - паспортные данные (Ф.И.О., реквизиты документа, место регистрации).

<30> N - число лиц, подписавших Соглашение о разграничении обязанностей между Правообладателями по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей.

<31> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

<32> Для заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<33> Для заявителя - физического лица.

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 2.2
к Порядку
заключения органами местного
самоуправления муниципальных
образований Краснодарского края
договоров о комплексном развитии
территории по инициативе

правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Примерная форма

Дополнительного соглашения <34> к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Дополнительное соглашение N ____
к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от
" ____ " ____ г. N ____

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

(Наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

в лице _____, действующего на

(ФИО, должность уполномоченного должностного лица)

основании _____, именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны

и _____,

(ФИО)

являющийся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(-ых) в границах комплексного развития территории на основании <35> _____, именуемый в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны <36> и

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

являющееся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(-ых) в границах комплексного развития территории на основании _____, в _____ лице _____, действующего на основании _____

(ФИО)

_____, именуемое в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны <37>, вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации, пришли к соглашению о заключении настоящего дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от ____ г. N ____ (далее соответственно - Соглашение, Договор), о нижеследующем.

1. В соответствии с положениями **статьи 450** Гражданского кодекса Российской Федерации и с соблюдением _____, в связи с необходимостью _____, Стороны пришли к соглашению о внесении следующих изменений в Договор:

1.1. Пункт _____ Договора изложить в редакции:

" _____ "

1.2. Дополнить пункт _____ Договора абзацем/Дополнить Договор пунктом _____

"Об утверждении Порядка ...

следующего содержания:

" _____".
1.3. Пункт _____/Текстовую часть пункта /Табличную часть пункта _____
(Приложение N _____ к Договору) изложить в редакции:

" _____".
1.4. _____ (Приложение N _____ к Договору) и _____
(Приложение N _____ к Договору) изложить в редакции согласно приложению к настоящему Соглашению.

2. Во всем остальном, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

3. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания и распространяет действие на отношения Сторон, фактически возникшие с _____ г.

5. Приложения к настоящему Соглашению:

- 1) _____;
- 2) _____;
-

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Уполномоченный орган

Правообладатель <38>

(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления)

(наименование юридического
лица/индивидуального предпринимателя)

Юридический адрес:

Юридический адрес/адрес фактического
местонахождения:

Телефон, факс, e-mail:

Телефон, факс, e-mail:

ОГРН _____,

ОГРН/ОГРНИП _____,

ИНН _____,

ИНН _____,

КПП _____,

КПП _____

р/с _____,

р/с _____,

к/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

БИК _____,

ОКПО _____

ОКПО _____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

Правообладатель <39>

(ФИО)

Паспорт: серия _____ N _____

выдан _____

код подразделения _____

Адрес регистрации/фактического проживания:

Телефон, факс, e-mail:

ИНН _____,

р/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

_____ / _____ /

<34> Данная форма дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей является примерной, положения могут быть скорректированы с учетом условий конкретного договора и особенностей концепции комплексного развития территории, предусмотренной к реализации.

<35> Указывается основание владения и (или) пользования данными лицами соответствующими земельными участками и (или) расположенными на них объектами недвижимого имущества на праве собственности, либо которым земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности, предоставлены в аренду или на праве безвозмездного пользования в соответствии с нормами земельного законодательства Российской Федерации.

<36> Для заявителя - физического лица.

<37> Для заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<38> Для заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<39> Для заявителя - физического лица.

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 2.3
к Порядку
заключения органами местного

самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Примерная форма

Соглашения о расторжении <40> договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ г. N ___

г. _____ "___" _____ 20__ г.

(Наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

в лице _____, действующего на

(ФИО, должность уполномоченного должностного лица)

основании _____, именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны

и _____,

(ФИО)

являющийся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) в границах комплексного развития территории на основании <41> _____, именуемый в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны <42> и _____,

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

являющееся правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) в границах комплексного развития территории на основании _____, в _____ лице _____, действующего на основании _____,

(ФИО)

_____, именуемое в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны <43>, вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. С соблюдением положений гражданского законодательства Российской Федерации Стороны пришли к соглашению расторгнуть договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от "___" _____ 20__ г. N ___ (далее - Договор) на выполненном объеме.

2. Основанием для принятия решения о расторжении Договора является

3. На дату расторжения Договора Правообладателем/Уполномоченным органом в рамках Договора выполнены следующие обязательства:

.....,

что подтверждается подписанными Сторонами Актами о частичном исполнении Договора от "_____" _____ 20__ г., от "_____" _____ 20__ г./Актами приема-передачи Уполномоченному органу выполненных Правообладателем (Правообладателями) элементов благоустройства/....

4. Обязательства считаются выполненными Сторонами, а Договор расторгнутым с момента подписания Сторонами настоящего Соглашения.

5. Стороны подтверждают, что претензий по исполнению обязательств по Договору, в том числе финансового характера (оплата неустойки и пр.), друг к другу не имеют.

6. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6. Соглашение составлено в _____ экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

7. Приложения к настоящему Соглашению:

1) _____;
2) _____;
.....

8. Адреса и реквизиты Сторон:

Уполномоченный орган

Правообладатель <44>

(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления)

(наименование юридического
лица/индивидуального предпринимателя)

Юридический адрес:

Юридический адрес/адрес фактического
местонахождения:

Телефон, факс, e-mail:

Телефон, факс, e-mail:

ОГРН _____,

ИНН _____,

КПП _____,

р/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

ОКПО _____

ОГРН/ОГРНИП _____,

ИНН _____,

КПП _____

р/с _____,

к/с _____,

БИК _____,

"Об утверждении Порядка ...

_____/_____/_____
ОКПО _____
_____/_____/_____

М.П.

М.П.

Правообладатель <45>

(ФИО)

Паспорт: серия _____ N _____

выдан _____

код подразделения _____

Адрес регистрации/фактического проживания:

Телефон, факс, e-mail:

ИНН _____,

р/с _____,

к/с _____,

БИК _____

_____/_____

<40> Данная форма соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей является примерной, положения могут быть скорректированы с учетом условий конкретного договора, при условии соблюдения требований законодательства.

<41> Указывается основание владения и (или) пользования данными лицами соответствующими земельными участками и (или) расположенными на них объектами недвижимого имущества на праве собственности либо которым земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности, предоставлены в аренду или на праве безвозмездного пользования в соответствии с нормами земельного законодательства Российской Федерации.

<42> Для заявителя - физического лица.

<43> Для заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<44> Для заявителя - юридического лица/индивидуального предпринимателя.

<45> Для заявителя - физического лица.

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 3
к Порядку
заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

**ТРЕБОВАНИЯ
К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ МАТЕРИАЛОВ КОНЦЕПЦИИ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ
(КОНЦЕПЦИЯ)**

N п/п	Требования к составу и содержанию отдельных частей Концепции
1.	Пояснительная записка (существующее положение и проектные предложения развития территории) в составе:
1.1.	<p>Раздел "Существующее использование территории и предпосылки развития территории", включающий в себя:</p> <ul style="list-style-type: none">- Описание границ рассматриваемой территории, в том числе территорий, в отношении которых предлагается комплексное развитие, описание правовой характеристики принадлежности земельных участков, порядок землепользования, вещных прав и условий аренды расположенных на них объектов капитального строительства, описание основных транспортных связей, описание существующего состояния объектов социальной инфраструктуры и определением обеспеченности такими объектами социальной инфраструктуры <46>.- Описание характеристик требований к развитию территории, установленных генеральным планом муниципального образования; характеристик рассматриваемой территории в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования; анализ ранее утвержденной документации по планировке территории (при наличии) по кварталам, в которых предусматривается комплексное градостроительное развитие; информация по оформленным градостроительным планам земельных участков (при наличии).- Описание материалов генерального плана муниципального образования.- Описание материалов правил землепользования и застройки и муниципального образования.- Описание существующего состояния окружающей среды, предпосылок развития территории границы санитарно-защитных зон и природоохранных ограничений, уровни шума на территории.- Описание существующего состояния и перспективного развития транспортного обслуживания территории, в т.ч.: анализ загрузки улично-дорожной сети транспортными и пешеходными потоками; анализ работы наземного городского пассажирского транспорта и размещение его инфраструктуры; определение загрузки линий городского пассажирского транспорта; существующая обеспеченность территории гаражными объектами, парковками и автостоянками; имеющихся проектных проработок и принятых решений по развитию транспортной инфраструктуры.- Описание существующего состояния и при наличии предложений - предпосылок развития инженерного обеспечения территории объектами коммунальной

	<p>инфраструктуры, в том числе: описание существующих отраслевых схем инженерного обеспечения территории комплексного развития; предложения по направлениям развития инженерного обеспечения территории в проектной части Концепции.</p> <ul style="list-style-type: none">- Описание существующего состояния и перспективного развития инженерного обеспечения территории, в том числе: отраслевых схем инженерного обеспечения в части территории комплексного развития; схем планируемого (перспективного) инженерного обеспечения территории, строительство которых планируется на данной территории (выполнены проекты, выделены коридоры, ведется строительство).- Описание муниципальных программ и нормативно-правовых актов муниципального образования, содержащих требования и мероприятия по развитию территории (в т.ч.: характеристика требований и мероприятий, установленных на территорию проектирования государственными программами и правовыми актами муниципального образования).
1.2.	<p>Раздел "Предложения по комплексному развитию территории с основными технико-экономическими показателями развития территории", включающий в себя:</p> <ul style="list-style-type: none">- Предложения о направлениях градостроительного развития территории с учетом установленных ограничений и нормативных требований градостроительного проектирования.- Предложения по планируемому обеспечению территории объектами социального обслуживания, в т.ч. предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению площади земельных участков таких объектов (для КРТ в целях размещения жилой застройки).- Предложения по планируемому обеспечению территории объектами общественно-делового и культурно-бытового обслуживания.- Предложения по формированию параметров улично-дорожной сети, развитию маршрутов общественного транспорта и веломаршрутов.- Предложения по планируемому обеспечению территории объектами транспортного обслуживания (все виды стоянок и паркингов).- Предложения по организации пешеходных маршрутов и зеленого каркаса территории.- Предложения по инженерному обеспечению территории с определением перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения (по укрупненным показателям).- Перечень мероприятий по охране окружающей среды для обеспечения реализации проектных предложений.- Предложения по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий.- Предложения о границах территории подготовки проекта планировки территории.- Основные технико-экономические показатели реализации проекта КРТ - материалы в табличной форме: "Перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в границы комплексного развития территории" (приложение 1 к Концепции); "Основные параметры комплексного развития территории" (приложение 2 к Концепции); "Основные характеристики объектов капитального строительства комплексного развития территории" (приложение 3 к Концепции); "Мероприятия планируемого развития сетей инженерно-технического обеспечения" (приложение 4 к Концепции); "Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры" (приложение 5 к Концепции); "Мероприятия по благоустройству, инженерной защите и охране окружающей среды" (приложение 6 к Концепции);

	<p>"Предложения по очередности комплексного развития территории" (приложение 7 к Концепции); "Ориентировочная стоимость реализации проекта комплексного развития территории" (приложение 8 к Концепции).</p>
2.	Графические материалы <47> (в части существующего положения) в составе:
2.1.	Чертеж "Схема местоположения территории в границах территорий поселения, городского округа", на котором отображаются: границы муниципальных районов, поселений и городских округов; существующие и планируемые границы населенных пунктов; границы элемента планировочной структуры.
2.2.	Чертеж "Ортофотоплан или Космоснимок" (представление Космоснимка допускается при отсутствии возможности изготовления Ортофотоплана), выполняется в требуемом разрешении на основе размера и количества пикселей на заданную площадь и отображает границы рассматриваемой территории комплексного развития, название основных улиц и при необходимости иные элементы адресной привязки на территории муниципального образования (чертеж может быть подготовлен на основе общедоступной информации, открытых данных).
2.3.	Чертеж "Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования", на котором отображаются: границы земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН), с отображением вида прав на земельные участки, вида разрешенного использования, в том числе земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти; существующие объекты капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в границы комплексного развития территории (в соответствии с приложением 1 к Концепции).
2.4.	Чертеж "Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений", на котором подлежат отображению границы: водоохранных и санитарно-защитных зон; зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; охраняемых зон и зон охраняемых объектов; земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального (Краснодарский край) и местного значения; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.) и воздействия их последствий; иные планировочные условия и ограничения, не относящиеся к установленному статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации перечню видов ЗОУИТ (полосы отводов железных дорог, территории ОКН, ООПТ и т.д.) <48>.
2.5.	Схема (схемы) анализа материала действующего генерального плана муниципального образования Краснодарского края с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.

2.6.	Схемы анализа территориальных зон и подзон действующих правил землепользования и застройки муниципального образования с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.
2.7.	Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории, который предусматривает подготовку схем визуально-ландшафтного анализа, отражающих проектируемую застройку, ценные объекты историко-градостроительной среды, рельеф территории, контрольные направления визуального восприятия с материалами фотофиксации, в том числе с использованием беспилотной техники, с выделением предлагаемых к сносу и сохраняемых объектов капитального строительства, расположенных на территории комплексного развития.
2.8.	Чертеж "Схема расположения существующих объектов социального и общественно-делового обслуживания", на котором отображаются существующие объекты: социальной инфраструктуры с указанием вместимости и технико-экономических показателей таких объектов, а также нормативных показателей их пешеходной доступности; общественно-делового назначения с указанием вместимости и нормативных показателей их пешеходной доступности; культурно-бытового назначения с указанием вместимости и нормативных показателей их пешеходной доступности.
2.9.	Чертеж "Схема комплексной оценки существующего состояния окружающей среды", на котором отображаются границы: санитарно-защитных зон от объектов, влияющих на охрану окружающей среды; шумовой зоны от объектов, оказывающих влияние на рассматриваемую территорию (улицы, дороги, мосты, эстакады, сооружения с трибунами).
2.10.	Чертеж "Схема современного состояния улично-дорожной сети", на котором отображаются: существующая улично-дорожная сеть; планируемая улично-дорожная сеть по материалам генерального плана муниципального образования; перспективная улично-дорожная сеть, зарезервированную установленными ранее красными линиями; типы дорожных покрытий; светофорные объекты; автозаправочные станции; существующие места хранения и парковки транспортных средств с указанием количества машино-мест.
2.11.	Чертеж "Схема существующей организации движения транспорта и пешеходов", на котором отображаются: остановочные пункты наземного городского общественного транспорта; организация движения общественного пассажирского транспорта; маршруты движения пешеходов, остановочные пункты пассажирского транспорта, наземные, подземные и надземные пешеходные переходы; радиусы пешеходной доступности от остановок наземного городского пассажирского транспорта.
2.12.	Чертеж "Схема существующего инженерного обеспечения территории", на котором отображаются: - существующие переключаемые (переносимые) инженерные сети; - инженерные сети, запланированные муниципальными правовыми актами, комплексными программами развития инженерной инфраструктуры, утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

	- инженерные сооружения.
3.	Графические материалы (проектные предложения по комплексному развитию территории с основными технико-экономическими показателями) в составе:
3.1.	Чертеж "Схема границ комплексного развития территории, элементов планировочной структуры, красных линий", на котором отображаются: границы комплексного развития территории; планируемые границы элементов планировочной структуры <49>; устанавливаемые, отменяемые и сохраняемые красные линии.
3.2.	Чертеж "Эскизный проект застройки территории", на котором отображаются: проектируемые объекты капитального строительства; объекты, подлежащие сносу, реконструкции, сохранению; элементы благоустройства территории; элементы улично-дорожной сети; ориентировочные технико-экономические показатели.
3.3.	Чертеж "Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания", на котором отображаются: существующие, реконструируемые и проектируемые объекты социального обслуживания; указание вместимости и технико-экономических показателей объектов; нормативные показатели пешеходной доступности этих объектов.
3.4.	Чертеж "Схема планируемого обеспечения территории объектами общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания", на котором отображаются: функциональное зонирование общественных территорий с указанием проектируемой застройки; объекты торговли, оказания услуг, административного обслуживания; создаваемые общественные пространства, места массового притяжения людей.
3.5.	Чертеж "Предложение по благоустройству территорий", на котором отображаются: перспективная функционально-планировочная организация благоустраиваемой территории с отражением объектов капитального строительства; предлагаемое функциональное зонирование территории с элементами благоустройства.
3.6.	Чертеж "Предложения по формированию водно-зеленого каркаса территории", на котором отображаются: предлагаемые к размещению озелененные территории, предлагаемые к размещению водные объекты (при наличии в составе территории проектирования городских водных объектов) прочие природные территории; характеристики располагаемых объектов, в том числе площадь.
3.7.	Чертеж "Схема организации улично-дорожной сети", на котором отображаются: проектируемая улично-дорожная сеть; организация движения транспорта; светофорные объекты; проектируемые места стоянки и хранения транспортных средств.
3.8.	Чертеж "Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом", на котором отображаются: организация движения пассажирского транспорта; проектные остановочные пункты пассажирского транспорта; наименования предлагаемых (изменяемых) маршрутов движения пассажирского

	транспорта; радиусы пешеходной доступности от остановок общественного транспорта; наземные, подземные и надземные пешеходные переходы; перспективные маршруты движения пешеходов.
3.9.	Чертеж "Схема предлагаемой велопешеходной сети", на котором отображаются: перспективная, существующая, реконструируемая сеть велосипедных маршрутов; места парковки и хранения велотранспортных средств.
3.10.	Чертеж "Поперечные профили улично-дорожной сети", на котором отображаются: основные поперечные профили улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов; поперечные профили бульваров; коридоры размещения инженерных сетей; направления движения транспорта и пешеходов; элементы озеленения.
3.11	Чертеж "Схема инженерного обеспечения территории", на котором отображаются: предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых магистральные коммуникаций и границы объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции); точки их возможного подключения к сетям городских ресурсоснабжающих организаций; существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения.
3.12	Чертеж "Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории", на котором отображаются границы подготовки проекта планировки в границах комплексного развития территории.
3.13	Чертеж "Схема межевания территории", на котором отображаются: существующие границы землепользователей; границы земельных участков, предлагаемых к формированию в рамках реализации комплексного развития территории; границы сохраняемых/изменяемых земельных участков, виды разрешенного использования земельного участка.
3.14	Чертеж "Развертки по основным улицам территории", отображающий развертки по улицам, входящим в территорию комплексного развития, с отображением основных фасадных решений, существующих и планируемых к строительству/реконструкции зданий.
3.15	Чертеж "Схема очередности (этапов) реализации проекта комплексного развития территории", на котором отображаются этапы: реализации объектов капитального строительства; реализации объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.
3.16	Визуализация проектного решения, предусматривающая подготовку и представление предварительных материалов 3D-визуализации проектного решения комплексного развития территории, отражающие архитектурно-планировочные предложения, визуальный образ проектируемой застройки, элементы благоустройства.
4.	Демонстрационные (презентационные) материалы, включающие:
4.1.	Состав буклета демонстрационных (презентационных) материалов <50>: 1. Титульный лист. 2. Пояснительная записка в качестве приложения к презентационным материалам, обосновывающая цель и актуальность предлагаемого проекта комплексного развития территории, содержащая срок его реализации, основные характеристики (показатели), оценку социально-экономического эффекта реализации проекта. 3. Схема местоположения территории в границах территорий поселения, городского

- округа.
4. Ортофотоплан или Космоснимок.
5. Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования.
6. Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений.
7. Схема (схемы) анализа материала действующего генерального плана муниципального образования Краснодарского края с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.
8. Схемы анализа территориальных зон и подзон действующих правил землепользования и застройки муниципального образования с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.
9. Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории.
10. Схема расположения существующих объектов социального и общественно-делового обслуживания.
11. Схема комплексной оценки существующего состояния окружающей среды.
12. Схема современного состояния улично-дорожной сети;
13. Схема существующей организации движения транспорта и пешеходов.
14. Схема существующего инженерного обеспечения территории.
15. Эскизный проект застройки территории.
16. Схема границ комплексного развития территории, элементов планировочной структуры, красных линий.
17. Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания.
18. Схема планируемого обеспечения территории объектами общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания.
19. Предложения по благоустройству территорий.
20. Предложения по формированию водно-зеленого каркаса территории.
21. Схема организации улично-дорожной сети.
22. Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом.
23. Схема предлагаемой велопешеходной сети.
24. Поперечные профили улично-дорожной сети.
25. Схема инженерного обеспечения территории.
26. Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории.
27. Схема межевания территории.
28. Развертки по основным улицам территории.
29. Схема очередности (этапов) реализации проекта комплексного развития территории.
30. Визуализация проектного решения.

<46> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в состав Концепции в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

<47> Графические материалы выполняются на цифровой топографической карте или цифровом топографическом плане в соответствии с **требованиями**, установленными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории". Графические материалы разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000, за исключением определенных случаев, в соответствии с установленными требованиями законодательства. Подготовка графических материалов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

<48> Определяется с учетом положений [приказа](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. N 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236".

<49> Элементы планировочной структуры отображаются в соответствии с [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры".

<50> Состав презентационных материалов может корректироваться по усмотрению правообладателей в зависимости от целей и характеристик предлагаемого комплексного развития территории. Презентационные материалы включают краткую характеристику предлагаемого проекта комплексного развития территории и могут представляться в виде слайдов на электронном (презентация) либо бумажном носителе (альбом). В состав презентационных материалов также включаются слайды, содержащие схемы, выполнение которых осуществляется при необходимости.

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 1
к Концепции

Перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в границы комплексного развития территории

N п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок	Сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на земельном участке	
					Кадастровый номер объекта недвижимого имущества	Сведения о правах на объект недвижимого имущества
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
n						

Руководитель департамента

И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 2
к Концепции

Основные параметры комплексного развития территории

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории в границах проекта планировки комплексного развития территории.	га	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	
1.1.	зоны жилого назначения (N N ___ - ___); в том числе:	га	
	многоэтажными жилыми домами		
	среднеэтажными жилыми домами		
	малоэтажными жилыми домами		
	индивидуальными жилыми домами		
1.2	зоны делового, общественного и коммерческого назначения (N N ___ - ___);	га	
1.3	зоны социальной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.4	зоны производственного назначения (N N ___ - ___);	га	
1.5	зоны коммунальной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.6	зоны транспортной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.7	зоны инженерной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.8	зоны иного назначения (N N ___ - ___);	га	
1.9	территории общего пользования (N N ___ - ___)	га	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га га га	

"Об утверждении Порядка ...

3.	Из общей территории квартала/микрорайона - территории зеленых насаждений, в том числе:	га	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	
	озеленение зон жилого назначения;	га	
	озеленение иных зон	га	
5.	Из общей территории: зоны планируемого размещения объектов:	га	
	регионального значения (N N ___-___);	га	
	местного значения (N N ___-___)	га	
6.	Из общей площади территории - участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (N N ___-___),	га	
	в том числе гаражи для льготных категорий граждан (N N ___-___)	га	
7.	Прочие территории в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	
	наименование (N N ___-___)	га	

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 3
к Концепции

Основные характеристики объектов капитального строительства комплексного развития территории

N п/п	N по проекту планировки	Наименование объекта/функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта	
			Количество этажей (в том числе подземных) тах	Площадь застройки, тах кв. м	Население, человек тах	Площадь квартир (тах) кв. м	Общая площадь встроенных помещений (тах) кв. м кв. м
1		2	3	4	5	6	7
Объекты капитального строительства жилого назначения <*>							
1.							

2.							
		Всего:					
Объекты капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
Объекты капитального строительства социального назначения <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
Объекты капитального строительства иного назначения <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
----- <*> Приводятся уточняющие подзаголовки: существующие, проектируемые, ранее запроектированные, строящиеся, реконструируемые.							

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 4
к Концепции

Мероприятия планируемого развития сетей инженерно-технического обеспечения

"Об утверждении Порядка ...

N п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Потребности в инженерном обеспечении			
1.1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб. м/сут	
		на пожаротушение	л/с	
1.2.	Водоотведение	Расчетный расход стоков	куб. м/сут	
1.3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	
1.4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб. м/час тыс. т.у.т	
1.5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	
1.6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	
1.7.	Телефонизация	Телефонные N N	NN	
1.8.	Радио	Радиоточки	точек	
2.	Протяженность инженерных сетей			
2.1	Водопотребление	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.2	Водоотведение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.3.	Ливневые стоки	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.4.	Газоснабжение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.5.	Теплоснабжение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.6.	Электроснабжение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.7.	Телефонизация	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.8.	Радио	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 5
к Концепции

"Об утверждении Порядка ...

Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры

N п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	N на плане, ориентир	Этап реализации
1	2	3	4	5	6
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км			
1.1	Магистральные дороги, в том числе:	км			
а)	скоростного движения				
б)	регулируемого движения				
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км			
а)	общегородского значения				
б)	районного значения				
1.3	Улицы и проезды местного значения	км			
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км			
а)	трамвай				
б)	троллейбус				
в)	автобус				
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест			
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест			
а)	многоуровневые надземные автостоянки				
б)	подземные автостоянки				
в)	открытые площадки				
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест			
а)	многоуровневые надземные автостоянки				

"Об утверждении Порядка ...

б)	подземные автостоянки				
в)	открытые площадки				
4	Объекты транспортной инфраструктуры				
а)	тоннели	км			
б)	эстакады	км			
в)	мосты	км			
г)	пешеходные переходы	шт.			
д)	сооружения и помещения для обслуживания пассажиров и транспорта	кв. м/шт.			

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 6
к Концепции

Мероприятия по благоустройству, инженерной защите и охране окружающей среды

N п/п	N на плане, ориентир	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Этап реализации
1	2	3	4	5	6
1	Охрана окружающей среды				
1.1		Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
1.2		Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
1.3		Уровень шумового воздействия на территорию	дБ		
1.4		Озеленение санитарно-защитных зон	га		
1.5		Строительство шумозащитного ограждения	км		

"Об утверждении Порядка ...

2	Озеленение			
2.1	зеленые насаждения общего пользования;	га		
2.1	озеленение зон жилого назначения;	кв. м		
2.2	озеленение иных зон	га		
2.3	количество высаживаемого материала	кв. м		
3	Благоустройство			
3.1	Внутри дворовое благоустройство, в том числе:	кв. м		
	детские площадки			
	спортивные площадки			
	площадки для отдыха взрослых			
3.2	Благоустройство открытых спортивных площадок местного значения	кв. м		
3.3	Благоустройство парков, скверов, бульваров	кв. м		
3.4	Благоустройство водоемов	кв. м		

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 7
к Концепции

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация граф дана в соответствии с официальным текстом документа.

Предложения по очередности комплексного развития территории

N п/п	N по проекту планировки территории	Наименование объекта/функциональное назначение	Единицы изменения	Показатели	Этапы реализации		
					Реконструкция/снос	Проектирование	Строительство

1	2	3	4				
Территории объектов капитального строительства жилого назначения <*>							
1.			кв. м				
2.							
		Всего:					
Территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения <*>							
1.			кв. м				
2.							
		Всего:					
Территории объектов капитального строительства социального назначения <*>							
1.			кв. м				
2.							
		Всего:					
Территории объектов капитального строительства иного назначения <*>							
1.			кв. м				
2.							
		Всего:					
Территории объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры <*>							
1.			кв. м				
2.							
		Всего:					
Территории улично-дорожной сети <*>							
1.			км				
2.							
		Всего:					
Территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, водные поверхности) <*>							
1.			кв. м				
2.							

"Об утверждении Порядка ...

		Всего:					
<p><*> Приводятся уточняющие подзаголовки: существующие, проектируемые, ранее запроектированные, строящиеся, реконструируемые.</p>							

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

Приложение 8
к Концепции

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация граф дана в соответствии с официальным текстом документа.

Ориентировочная стоимость реализации проекта комплексного развития территории

N п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, млн. руб. (с НДС)	Расход затрат,		
					город	инвестор	
1	2	3	4	5			
1	Подготовка территории						
1.1.	Подготовка проектной документации	млн. руб.					
1.2.	Снос и демонтаж	кв. м					
1.3.	Перекладка сетей инженерного обеспечения	км					
1.4.	Спил деревьев	шт.					
1.5.	Вывоз грунта	куб. м					
1.6.	Получение ТУ	млн. руб.					
2	Стоимость реализации объектов капитального строительства <*> (в соответствии с приложением 3)						
2.1	Жилищное строительство (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
2.2	Социальная инфраструктура	кв. м					

"Об утверждении Порядка ...

2.3	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	кв. м				
2.4	Объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м				
2.5	Объекты транспортной инфраструктуры	кв. м				
2.6	Объекты иного назначения	кв. м				
3	Стоимость реализации линейных объектов <*> (в соответствии с приложением 4, 5)					
3.1	Улично-дорожная сеть	км				
3.2	Общественный пассажирский транспорт	км				
3.3	Сети инженерно-технического обеспечения	км				
4	Стоимость реализации благоустройства и озеленения <*> (в соответствии с приложением 6)					
4.1	Внутридворовое благоустройство	кв. м				
4.2	Благоустройство открытых спортивных площадок местного значения	кв. м				
4.3	Благоустройство парков, скверов, бульваров	кв. м				
4.4	Благоустройство водоемов	кв. м				
4.5	Высадка деревьев и кустарников	кв. м				
	Итого:					
	Удельные затраты					
	На одного человека	-				
	На 1 кв. м площади квартиры	-				
----- <*> Приводятся уточнения по видам в соответствии с приложениями 3, 4, 5, 6						

Руководитель департамента
И.В.ПОЗДНЯКОВ

