

ДОГОВОР № ____
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ

г. Йошкар-Ола

« ____ » _____ 2026 г.

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города) Полякова Алексея Викторовича, действующего

на основании доверенности № _____ от « ____ » _____ 202_ г., с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на основании:

- постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 06 октября 2025 № 1117 «О комплексном развитии территории» (в ред. пост. от 14.11.2025 № 1304, от 24.02.2026 № 188);

- постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 16 марта № 311 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории» (в ред. пост от 29.04.2026 № 558);

- протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории от ____ № __, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет и цена Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах настоящего Договора, в отношении пяти несмежных территорий города Йошкар-Олы:

части квартала, ограниченного улицами Баумана, Чкалова, Строителей, Прохорова в городе Йошкар-Оле примерной площадью 27 001,3 кв.м (далее – Территория № 1);

части квартала, ограниченного улицами Рябинина, Суворова, Машиностроителей, Зарубина в городе Йошкар-Оле примерной площадью 1 954 кв. м (далее – Территория № 2);

части квартала, ограниченного улицами Кирова, Павлика Морозова, Тюленина, Мира в городе Йошкар-Оле примерной площадью 4 935 кв. м (далее – Территория № 3);

части квартала, ограниченного улицами Павленко, Карла Либкнехта, Мира, Героев Сталинградской битвы в городе Йошкар-Оле примерной площадью 2 231 кв. м (далее – Территория № 4);

части квартала, ограниченного улицами Героев Сталинградской битвы, Мира, бульвар Данилова в городе Йошкар-Оле примерной площадью 729 кв. м (далее – Территория № 5),

вместе именуемые Территории, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с разделом 2.3 настоящего

Договора. Схема расположения Территорий, в отношении которых принято решение о развитии, прилагается к Договору (Приложение № 1 к Договору).

1.2. Перечень расположенных в границах Территорий объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, строительству, реконструкции определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. На Территориях, указанных в пункте 1.1 Договора, расположены многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащие сносу.

1.4. На Застройщика возлагаются обязательства по сносу многоквартирных жилых домов по перечню согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, обязательства по обеспечению условиями для расселения выселяемых из данных домов граждан в соответствии с действующим законодательством, обязательства по сносу, строительству, реконструкции объектов, указанных в Приложение № 2, а также обязательства по благоустройству Территорий по перечню согласно Приложению № 3 в сроки, установленные Договором.

Застройщик подтверждает, что ознакомлен с перечнем обременений и ограничений в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах территории. Наличие обременений, ограничений и прав третьих лиц на изымаемые объекты недвижимости не является основанием для отказа Застройщика от исполнения обязательств по их изъятию и выплате возмещения, а также не является основанием для изменения сроков реализации этапов Договора.

1.5. Цена права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории от « » _____ 202 г. № ____.

1.6. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

1.7. Зоны с особыми условиями использования Территории отражены в приложении № 5, которое является неотъемлемой частью Договора.

1.8. Информация об ограничениях и обременениях земельных участков и объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию, содержится в Приложении № 6 к настоящему Договору.

2. Обязанности и права сторон

2.1. Обязанности Застройщика

2.1.1. Оплатить цену предмета аукциона путем внесения на расчетный счет Администрации суммы в размере _____ (_____) рублей, рассчитанной за вычетом суммы внесенного Застройщиком задатка, в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам: _____.

Днем исполнения обязательств по оплате цены предмета аукциона считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в настоящем пункте.

2.1.2. Подготовить документацию по планировке территории: проект планировки Территории и проект межевания Территории (далее - Проект планировки Территории), отвечающий требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением III сессии Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31.03.2022 № 159 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл» и решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII «Об

утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола».

Подготовленный Застройщиком Проект планировки Территории направляется в адрес Администрации для организации проверки на предмет соответствия требованиям, указанным в настоящем пункте, и утверждения Администрацией.

В случае, если Проект планировки Территории соответствует всем требованиям, указанным в настоящем пункте Договора, Администрация в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждает Проект планировки Территории.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить в установленном порядке на рассмотрение в течение восемнадцати рабочих дней. Застройщик обязан при подготовке документации по планировке территории предусмотреть неиспользование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для Республики Марий Эл лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на предоставление в аренду земельных участков в составе Территорий, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции проектов планировки Территорий, включая проекты межевания Территорий, подготовленные после устранения Застройщиком замечаний Администрации.

Максимальные сроки подготовки документов - в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.1.3. Представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору (далее - График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным проектом планировки и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств настоящего Договора.

Максимальный срок предоставления Графика сноса - в течение 30 (тридцати дней) с даты утверждения документации по планировке Территорий.

График сноса должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее 3 (трех) месяцев с даты утверждения документации по планировке Территории и вступает в силу с момента его оформления в качестве дополнительного соглашения к Договору.

График сноса может быть изменен только по соглашению сторон.

2.1.4. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» благоустроенные жилые помещения для предоставления в соответствии с действующим законодательством гражданам, выселяемым из жилых помещений, занимаемых на условиях социального найма в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Приобретенные или построенные целевым назначением и передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным жилищным

законодательством, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование, а также располагаться в границах населенного пункта - г. Йошкар-Олы.

Максимальный срок исполнения – 31.12.2034.

При наличии судебного акта, принятого после заключения настоящего Договора, обязывающего Администрацию предоставить жилое помещение, максимальный срок исполнения Застройщика – не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты вступления соответствующего судебного акта в силу.

Застройщик обязуется обеспечить исполнение всех вступивших в законную силу судебных актов, принятых до заключения настоящего Договора, вне зависимости от даты подачи искового заявления в суд, по искам собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, к Администрации, предметом которых является:

-предоставление благоустроенных жилых помещений взамен помещений в аварийных домах (в том числе по договорам социального найма);

-выплата возмещений (выкупной стоимости) за изымаемые жилые и нежилые помещения, а также земельные участки;

-понуждение к заключению соглашений об изъятии объектов недвижимости для муниципальных нужд.

В части предоставления жилых помещений Застройщик обязуется передать в муниципальную собственность жилые помещения, параметры которых соответствуют требованиям законодательства и/или конкретным параметрам, установленным в резолютивных частях соответствующих судебных актов. Обязательство считается исполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения.

В части выплаты денежных средств Застройщик обязуется обеспечить финансирование выплат в размерах, установленных судебными актами (включая суммы возмещения, убытков, судебных расходов), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Администрации. Если на момент подписания настоящего Договора во исполнение решения суда Администрацией выплачено собственнику возмещение за изымаемое жилое помещение, Застройщик компенсирует сумму выплаты Администрации в полном объеме.

Исполнение указанных выше обязательств осуществляется в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Администрацией.

2.1.5. Представить на согласование в Администрацию план-график передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (далее - График передачи).

Максимальный срок предоставления Графика передачи - в течение 30 (тридцати) дней с даты утверждения документации по планировке Территорий.

График передачи должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее 3 (трех) месяцев с даты утверждения документации по планировке Территорий и вступает в силу с момента его оформления в качестве дополнительного соглашения к Договору. Для переселения из жилых помещений, являющихся комнатой в коммунальной квартире, Застройщик обязуется предоставить Администрации благоустроенные квартиры, общей и жилой площадью, не меньше занимаемой в коммунальной квартире.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения Территорий от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Застройщиком и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей и жилой площади в размерах, необходимых для

предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе всех или отдельных многоквартирных домов из числа, указанных в настоящем Договоре.

2.1.6. Направить в Администрацию ходатайство о принятии решения об изъятии земельного(ых) участка(ов) для муниципальных нужд (далее - ходатайство об изъятии).

Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов установлены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0151 «Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и требований к их формату».

Максимальный срок исполнения - не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до истечения максимального срока расселения собственников жилых помещений, указанного в пункте 2.1.6.4 Договора.

2.1.6.1. Определить в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер возмещения за изымаемые помещения.

При определении размера возмещения за изымаемые помещения в нее включается рыночная стоимость жилого помещения (объектов недвижимости), рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением об изъятии недвижимого имущества не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

При этом, размер возмещения определяется не позднее чем за 60 (шестьдесят) дней до направления Застройщиком правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимого имущества.

2.1.6.2. Совместно с Администрацией подготовить соглашение об изъятии земельного участка и недвижимого имущества и направить проект такого соглашения собственнику изымаемого жилого помещения.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение 10 (десяти) дней с момента получения от Администрации копии решения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2.1.6.3. Заключение с собственником изымаемого помещения соглашения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества.

Соглашение об изъятии земельного участка и недвижимого имущества заключается между собственником изымаемого помещения, Администрацией и Застройщиком.

Размер возмещения за изымаемое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением об изъятии земельного участка и недвижимого имущества.

Подписанное Застройщиком и собственником соглашение в течение 3 (трех) рабочих дней направляется в Администрацию для подписания и регистрации.

2.1.6.4. Выплатить собственнику размер возмещения за изымаемые на основании решения Администрации жилые и нежилые помещения (далее - помещение) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территориях, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе общей долевой собственности, Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящего Договора.

Максимальные сроки выплаты размера возмещения – в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения соглашения об изъятии недвижимого имущества.

При наличии судебного акта, обязывающего Администрацию и (или) Застройщика выплатить собственнику возмещение за изымаемое жилое помещение, в размере, указанном в решении суда, максимальный срок выплаты размера возмещения – в течении 7 (семи) дней с момента вынесения решения суда.

По соглашению с собственником помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение, созданное или приобретенное за счет средств Застройщика, с зачетом стоимости изымаемого жилого помещения при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

При наличии судебного акта, обязывающего Администрацию предоставить собственнику, либо бывшему члену семьи собственника жилое помещение, Застройщик обязан передать жилое помещение в муниципальную собственность не позднее 30 (тридцати) рабочих с даты вступления в силу соответствующего судебного акта.

Максимальный срок расселения собственников – 31.12.2034.

При наличии судебных споров по принудительному изъятию земельного участка и недвижимого имущества у собственников, срок расселения данного собственника увеличивается до вступления в законную силу решения суда при соблюдении обязательств, установленных пунктом 2.1.6.6.

2.1.6.5. Направить в Администрацию платежное поручение, подтверждающее внесение денежных средств (выплаты возмещения) на расчетный счет собственника изымаемого жилого помещения.

Максимальный срок выполнения данного обязательства – в течении 3 (трех) рабочих дней с момента уплаты Застройщиком собственнику размера возмещения.

2.1.6.6. Обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости в случае, если по истечении 3 (трех) месяцев со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не заключено соглашение об изъятии недвижимости.

2.1.7. После осуществления сноса многоквартирных жилых домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в течение 60 (шестидесяти) дней с момента сноса каждого многоквартирного дома за свой счёт обеспечить в установленном порядке оформление актов сноса в отношении каждого из снесенных домов и передать их Администрации для последующего снятия объектов недвижимости с кадастрового учета.

2.1.8. Осуществить:

1. Безвозмездно осуществить строительство (поставку) плоскостного спортивного сооружения (школьной спортивной площадки) на территории МБОУ «Средняя Школа №23 г. Йошкар-Олы» по адресу: город Йошкар-Ола, ул. Баумана,

д.20, в целях обеспечения социально-гарантированного уровня обслуживания населения территории комплексного развития территории объектами спорта.

Характеристики Объекта:

- открытая многофункциональная спортивная площадка.
- состав работ: подготовка основания, устройство специализированного резинового покрытия либо твердого основания – асфальт/бетон, установка ограждения, системы освещения, системы видеонаблюдения, монтаж спортивного оборудования (футбольные ворота, баскетбольные кольца, волейбольные стойки и т.д.) в соответствии с требованиями законодательства, в том числе «СП 31-115-2006. Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

- Площадь: не менее 2000 кв.м.

Порядок выполнения:

- Техническое задание и схема размещения Объекта на территории школы согласовываются с Администрацией в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора.

- Застройщик обязуется завершить строительство и сдать плоскостное спортивное сооружение в эксплуатацию до 15.08.2028 года, результат выполненных работ и установленное оборудование безвозмездно передать по акту приема-передачи в муниципальную собственность. Сертификаты, гарантийные талоны и паспорта на оборудование передаются Администрации одновременно с подписанием акта приема-передачи. Гарантийный срок на выполненные работы и установленное оборудование должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента подписания акта приема-передачи.

2. Ремонт зданий и сооружений, расположенных на территории МБОУ «Средняя Школа №23 г. Йошкар-Олы» по адресу: город Йошкар-Ола, ул. Баумана, д. 20 (далее — Объекты ремонта).

Перечень Объектов ремонта:

- Здание (помещение) стрелкового тира;

Порядок определения объема и выполнения работ:

- В течение 90 (девяносто) дней с даты заключения настоящего Договора Стороны проводят совместное обследование Объектов ремонта, по результатам которого составляется и утверждается Дефектная ведомость.

- Застройщик на основании Дефектной ведомости разрабатывает и согласовывает с Администрацией перечень работ и график их выполнения.

- Ремонт тира должен включать ремонт кровли, восстановление системы вентиляции, электроснабжения, внутреннюю отделку в соответствии со специализированными нормами безопасности для помещений данного типа.

Застройщик обязуется завершить все ремонтные работы и безвозмездно передать результат выполненных работ по акту приема-передачи в муниципальную собственность до 15.08.2028 года.

Администрация обязуется обеспечить Застройщику доступ на территорию школы для проведения работ при условии соблюдения Застройщиком установленного в образовательной организации режима безопасности и пропускного режима.

Застройщик гарантирует качество выполненных работ в течение 3 (трех) лет с даты подписания Акта приема-передачи.

3. Проектирование и организацию (обустройство) сквера в зеленой зоне на территории МБОУ «Средняя Школа №23 г. Йошкар-Олы» по адресу: город Йошкар-Ола, ул. Баумана, д. 20, в целях создания комфортной городской среды и обеспечения жителей микрорайона местами для кратковременного отдыха.

Порядок проектирования и согласования:

- Застройщик обязуется разработать концепцию (дизайн-проект) Сквера, включающую схему зонирования, план озеленения, ведомость малых архитектурных форм (МАФ) и визуализацию.

- Дизайн-проект подлежит обязательному письменному согласованию с Администрацией в срок до 31.12.2026.

- При проектировании Застройщик обязан предусмотреть:
 - сохранение существующих здоровых зеленых насаждений;
 - обустройство пешеходных дорожек с использованием твердого покрытия;
 - установку малых архитектурных форм (скамьи, урны, информационные стенды);
 - организацию системы наружного освещения и видеонаблюдения;
 - дополнительное озеленение (посадка крупномерных деревьев, кустарников, устройство газонов).

Требования к безопасности и доступу:

- Застройщик обязан спроектировать и обустроить Сквер с учетом требований к антитеррористической защищенности объектов образования. Проект сквера должен предусматривать физическое разграничение (ограждение) территории Сквера от учебной и спортивной зон школы, обеспечивающее безопасность учащихся.

- Все проектные решения должны соответствовать актуальным СанПиН и нормам пожарной безопасности.

Порядок выполнения работ и передачи:

- Застройщик обязуется завершить работы по обустройству Сквера в соответствии с согласованным дизайн-проектом до 15.08.2028 года.

- Результат работ и установленные элементы благоустройства передаются в муниципальную собственность безвозмездно по акту приема-передачи.

- Вместе с результатом работ Застройщик передает Администрации исключительные права на дизайн-проект Сквера. Сертификаты, гарантийные талоны и паспорта на оборудование передаются Администрации одновременно с подписанием акта приема-передачи.

Гарантийный срок на выполненные работы и установленное оборудование должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента подписания акта приема-передачи.

4. За счет собственных средств осуществить комплекс работ по ремонту здания по адресу: город Йошкар-Ола, ул. Рябинина, д. 25 (далее — Объект).

Состав и содержание обязательств:

- Ремонт здания: проведение работ в соответствии с Дефектной ведомостью, включая ремонт кровли, ремонт внутренних инженерных коммуникаций (системы отопления, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, охранно-пожарной сигнализации и электроснабжения).

Порядок выполнения и согласования:

- Дефектная ведомость на ремонт здания подлежит обязательному письменному согласованию с Администрацией в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения Договора.

- Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия требованиям безопасности для дошкольных учреждений и СанПиН.

Срок исполнения: Застройщик обязуется завершить все работы и передать результат Администрации по Акту приема-передачи до 15.08.2027 года.

Результат работ передается в муниципальную собственность безвозмездно по акту приема-передачи.

Вместе с результатом работ Застройщик передает Администрации сертификаты, гарантийные талоны и паспорта на оборудование передаются Администрации одновременно с подписанием акта приема-передачи.

Гарантийный срок на выполненные работы и установленное оборудование должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента подписания акта приема-передачи.

5. Развертывание и бесперебойное функционирование системы круглосуточного видеонаблюдения на всех площадках строительства и благоустройства в границах территории комплексного развития территории, а также на объектах социальной инфраструктуры, подлежащих ремонту или строительству в рамках настоящего Договора.

Требования к системе видеонаблюдения:

- Количество и расположение видеокамер должно обеспечивать полный обзор зоны производства работ, мест складирования материалов, въездов и выездов строительной техники.

- Видеокамеры должны иметь разрешение не менее 5 мегапикселей, обладать функцией ночной съемки и быть защищенными от внешних погодных воздействий.

- Система должна обеспечивать хранение видеоархива глубиной не менее 14 (четырнадцати) календарных дней.

Обеспечение доступа Администрации:

- Застройщик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента установки системы (но не позднее даты начала строительно-монтажных работ) предоставить Администрации удаленный круглосуточный доступ к видеопотоку в режиме реального времени (через веб-интерфейс или специализированное ПО).

- Количество одновременно подключаемых пользователей со стороны Администрации не должно быть менее 2 (двух).

Интеграция с городскими системами:

- По требованию Администрации Застройщик обязуется за свой счет обеспечить интеграцию системы видеонаблюдения стройплощадки с региональной (муниципальной) информационной системой «Безопасный город» (или аналогичной системой мониторинга).

Сроки: Система видеонаблюдения должна быть введена в эксплуатацию до момента начала выполнения любых подготовительных или строительных работ на территории. Застройщик несет ответственность за работоспособность системы на протяжении всего срока действия Договора до момента ввода объектов в эксплуатацию.

В случае неисправности системы Застройщик обязан восстановить ее работоспособность в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента обнаружения поломки или получения уведомления от Администрации».

6. В установленном порядке разработку проекта организации работ по сносу объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

7. Отключение объектов недвижимого имущества от сетей инженерно-технического обеспечения за свой счет и снос объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также обеспечить условия для расселения выселяемых из данных домов граждан в соответствии с действующим законодательством согласно Графику сноса, предусмотренному пунктом 2.1.3. настоящего Договора, и Графику передачи, предусмотренному пунктом 2.1.5. настоящего Договора.

2.1.9. Осуществить на Территориях строительство, реконструкцию объектов, указанных в Приложении № 2, в соответствии с утвержденными проектами планировки Территорий, а также осуществить работы по благоустройству Территорий согласно перечню, указанному в Приложении № 3.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства – срок действия настоящего Договора.

2.1.10. Разработать план-график освоения Территорий, который должен включать сроки осуществления строительства, реконструкции каждого объекта (позиции, этапы строительства, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию).

План-график освоения Территорий утверждается соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок предоставления плана-графика освоения Территорий - в течение 30 (тридцати) дней с даты утверждения документаций по планировке Территорий.

2.1.11. Не использовать освободившиеся помещения в аварийных многоквартирных жилых домах в коммерческих, других целях, кроме целей по реализации настоящего Договора.

2.1.12. При разработке проектной документации вновь возводимых зданий и сооружений согласовать с Администрацией архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола».

2.1.13. Обеспечить за свой счет установление границ земельных участков, в соответствии с документацией по планировке Территорий, включая проекты межевания Территорий, выполнение в отношении этих земельных участков кадастровых работ по мере освобождения Территорий от прав третьих лиц.

2.1.14. Осуществить, строительство и (или) реконструкцию линейных объектов, объектов инженерной и коммунальной инфраструктур, указанных в Приложении № 2, в сроки, предусмотренные планом-графиком освоения Территорий, предусмотренным пунктом 2.1.10 настоящего Договора.

2.1.15. Созданные линейные объекты, объекты инженерной и коммунальной инфраструктур, указанные в Приложении № 2, передать безвозмездно в собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» по акту приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента окончания строительства, соответствующего объекта, но не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты окончания действия Договора.

Передаваемые в собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» объекты должны комплектоваться всеми документами необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе документами, подтверждающими факт создания объектов.

2.1.16. Ежеквартально до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять отчет в Администрацию об исполнении обязательств по Договору по форме согласно Приложению № 7 к настоящему договору.

2.1.17. За свой счет создать либо приобрести, а также передать безвозмездно в собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» нежилые помещения взамен нежилых помещений, расположенных в сносимых многоквартирных домах и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию «Город Йошкар-Ола», с характеристиками, в том числе по площади, этажу и т.п., равными или лучшими нежилых помещений, подлежащих сносу.

Максимальный срок исполнения до 31.12.2034.

Обязательство считается исполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи нежилых помещения.

2.1.18. В течение 1 (одного) месяца с момента заключения настоящего Договора провести за свой счет инвентаризацию зеленых насаждений на Территории и предоставить акты на согласование Администрации.

В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории комплексного развития получить разрешение на их снос до начала проведения работ в соответствии с требованиями Положения об использовании и охране зеленых насаждений на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным Решением восемнадцатой сессии пятого созыва Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 22.06.2011 № 279-V.

2.2. Права Застройщика

2.2.1. Запрашивать у Администрации необходимую информацию для исполнения Застройщиком его обязанностей по настоящему Договору.

2.2.2. Осуществлять строительство на Территориях. Строительство может происходить поэтапно в соответствии с документацией по планировке Территорий, подготовленной в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего Договора, по мере освобождения и формирования земельных участков.

2.2.3. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенных видов работ и обязанностей включая:

- предоставление благоустроенных жилых помещений взамен помещений в аварийных домах (в том числе по договорам социального найма);

- определение стоимости возмещения, а также выплачивать возмещения (выкупную стоимость) за изымаемые жилые и нежилые помещения, а также земельные участки;

- осуществление понуждение к заключению соглашений об изъятии объектов недвижимости собственников жилья (в том числе по договорам социального найма), быть истцом и ответчиком в суде при наличии судебных споров по принудительному изъятию земельного участка и недвижимого имущества у собственников (в том числе по договорам социального найма);

- осуществление сноса многоквартирных жилых домов;

- ведении документооборота необходимого для реализации выполнения п 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.12, 2.1.14, 2.1.17,

- исполнение обязательств в соответствии с п.2.1.8;

а так же иные виды и этапы работ, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) Застройщик несет ответственность перед Администрацией как за свои собственные действия (бездействие).

2.2.4 В случае привлечения Застройщиком к исполнению настоящего Договора иного лица (лиц), застройщик обязан разработать и передать на согласование в Администрацию проект соглашения с перечнем возложенных на иное(иных) лицо (лиц) обязательств.

2.2.5. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего Договора лицу или лицам с согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

2.2.6. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории, а также не вправе передавать (переуступить) свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

2.2.7. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по Договору.

2.3. Обязанности Администрации

2.3.1. Утвердить проекты планировки Территорий, включая проекты межевания, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением III сессии Собрания депутатов городского округа «Город

Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31.03.2022 № 159 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл» и решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола».

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение 1 (одного) месяца со дня поступления положительного протокола общественных обсуждений и положительного заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу утверждения документации по планировке территории.

2.3.2. Принять решение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные жилые дома, в соответствии с действующим законодательством.

Максимальный срок выполнения обязательства – в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления от Застройщика ходатайства об изъятии и документов.

2.3.2.1. Направить Застройщику копию постановления об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд и копии документов, подтверждающие права лиц на изымаемые земельные участки и (или) расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

Направить выписки из постановления об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд собственникам изымаемых жилых помещений.

Максимальный срок выполнения обязательства – в течении 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2.3.3. Принять решение о предоставлении в аренду земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность, на которые не разграничена, и которые не представлены в пользование и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов в границах Территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения Застройщиком обязанностей, указанных в пунктах 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5, 2.1.7, 2.1.10 и 2.1.13 настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения обязательства - в течение 30 (тридцати) дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и поступления заявки от Застройщика.

Принять решение о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в целях выполнения обязанностей Застройщиком, указанных в пп.4 и в пп.6 пункта 2.1.8 настоящего Договора.

2.3.4. Принять решение о предоставлении в связи с выселением из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территориях, гражданам благоустроенных жилых помещений по договору социального найма, переданных в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения данного обязательства - 30 (тридцать) дней с даты государственной регистрации права собственности городского округа «Город Йошкар-Ола» в отношении переданных Застройщиком жилых помещений.

2.3.5. Обеспечить подготовку и заключение в установленном порядке дополнительных соглашений об утверждении Графика сноса, Графика передачи, Графика освоения территории, включая График осуществления строительства каждого объекта капитального строительства объектов (адреса, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию) и График поэтапного отселения жителей из сносимых домов.

Максимальный срок выполнения данного обязательства - 30 (тридцати) дней с даты разработки и представления графиков.

2.3.6. Подать документы на регистрацию права собственности городского округа «Город Йошкар-Ола» жилых помещений, изымаемых у собственников, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

Максимальный срок выполнения обязательства – в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Застройщиком платежного поручения, подтверждающего внесение денежных средств (выплата возмещения) на расчетный счет собственника изымаемого жилого помещения.

2.3.7. В течение 30 (тридцати) дней с момента переселения (выселения) всех жителей многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, регистрации права собственности городского округа «Город Йошкар-Ола» на изъятые помещения, принять решение о сносе соответствующего(их) дома(ов).

2.3.8. В течение 60 (шестидесяти) дней с момента получения от Застройщика акта обследования, составленного по результатам обследования снесенных объектов недвижимости, обеспечить снятие всех снесенных объектов недвижимости, принадлежащих городскому округу «Город Йошкар-Ола» на праве собственности, с государственного кадастрового учета.

2.4. Права Администрации

2.4.1. Контролировать выполнение условий настоящего Договора.

2.4.2. Принять участие в развитии Территорий посредством содействия Застройщику в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки Территории, к инженерным коммуникациям и сетям.

2.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений.

2.4.4. Требовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору.

2.4.5. По требованию получать от Застройщика отчет о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

3. Обеспечение исполнения договора

3.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщиком представляется независимая гарантия на весь срок действия настоящего Договора на сумму _____ (_____) рублей, равной цене предмета аукциона, на следующих условиях:

3.1.1. Независимая гарантия является безотзывной.

3.1.2. Независимая гарантия вступает в силу с момента её передачи гарантом Администрации.

3.1.3. Указание Администрации в качестве бенефициара по независимой гарантии.

3.1.4. Независимая гарантия выдана на срок, превышающий на 6 (шесть) месяцев срок действия настоящего Договора.

3.2. Независимая гарантия предоставляется Застройщиком в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения настоящего Договора.

3.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Застройщиком условий договора комплексного развития Территории Администрация вправе требовать от гаранта уплаты суммы, на которую выдана гарантия.

3.4. Требование Администрации (бенефициара) об уплате денежной суммы, предусмотренной независимой гарантией, должно быть представлено гаранту до окончания срока действия независимой гарантии.

3.5. Предусмотренное независимой гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром ограничено уплатой суммы, на которую выдана гарантия.

4. Срок действия договора, изменение и прекращение договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 31 декабря 2035 года.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

4.2. Все изменения в настоящий Договор вносятся путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, и обязательны к исполнению.

4.3. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

4.3.1. По соглашению Сторон.

Соглашение о расторжении настоящего Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами договора.

4.3.2. В одностороннем порядке:

4.3.2.1. По инициативе Администрации, в случае:

- если Застройщик по истечении 6 (шести) месяцев с момента подписания настоящего Договора не приступит к исполнению обязанностей по настоящему Договору.

- неисполнения (ненадлежащего исполнения) Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6 и разделом 3 настоящего Договора.

- неисполнения Застройщиком или привлеченными в соответствии с разделом 2.2 настоящего Договора лицами обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.8 и 2.1.9 настоящего Договора;

- подачи Застройщиком заявления о банкротстве;

- в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

Администрация отправляет Застройщику по адресу, указанному в настоящем Договоре, уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения, и по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления либо возврата уведомления Договор считается расторгнутым.

При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

4.3.2.2. По инициативе Застройщика:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1-2.3.3 настоящего Договора.

- в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

4.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Застройщика, все расходы, в том числе:

4.4.1. Цена предмета аукциона Договора, указанная в пункте 2.1.1 настоящего Договора возврату Застройщику не подлежит.

4.4.2. Жилые помещения, переданные Администрации Застройщиком в соответствии с пунктами 2.1.4, 2.1.6.4 настоящего Договора к моменту расторжения настоящего Договора, а также размер возмещения за изымаемые у собственников помещения в многоквартирных домах, расположенных на Территориях, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, уплаченный в соответствии с пунктом 2.1.6.4 настоящего Договора Застройщиком к моменту расторжения настоящего Договора, возврату Застройщику не подлежат.

4.4.3. Объекты незавершенного строительства инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, возведенные Застройщиком на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по настоящему Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе. При этом Застройщик обязан в 2 (двух)-месячный срок со дня расторжения настоящего Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации, для государственной регистрации права собственности на объекты незавершенного строительства инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

4.5. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат обязательному досудебному урегулированию между сторонами. Срок для ответа на претензию устанавливается в 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения. В случае, если спор не будет разрешен в досудебном порядке, то он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Марий Эл.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Застройщиком в установленный срок обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.4, 2.1.6.4 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки в сумме, исчисленной из расчета 50,0 руб. (с последующей ежегодной индексации на % инфляции нарастающим итогом) за каждый квадратный метр общей площади жилых помещений в аварийном доме, обязательства по которым были просрочены.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5, 2.1.6.2, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.10, 2.1.11, 2.1.17, 2.1.12, 2.1.15, 2.1.16 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей в отношении каждого из обязательств.

5.4. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение прав аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с разделом 2.2 настоящего Договора.

6. Форс - мажор

6.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (десяти)-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. Заключительные положения

7.1. При привлечении лиц к исполнению настоящего Договора, предусмотренного пунктом 2.2.3 настоящего Договора, к данному лицу переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 2.1.9 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Застройщика, два – для Администрации.

7.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

7.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного Соглашения.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в Договоре.

8. Приложения к договору

8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

8.1.1. Приложение № 1 - Схемы границ территории, подлежащих комплексному развитию территории;

8.1.2. Приложение № 2 – Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах пяти несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

8.1.3. Приложение № 3 - Перечень видов работ по благоустройству территории;

8.1.4. Приложение № 4 – Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8.1.5. Приложение № 5 - Зоны с особыми условиями использования территории;

8.1.6. Приложение № 6 - Информация об ограничениях и обременениях земельных участков и объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

8.1.7. Приложение № 7 – Форма отчета об исполнении обязательств по договору.

9. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Администрация:

Застройщик:

Администрация городского округа

«Город Йошкар-Ола»

Юридический адрес:

424001, Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 27

Почтовый адрес:

424001, Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 27

ИНН 1215037475 КПП 121501001

ОГРН 1021200772361

ЕКС 40102810545370000075

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-

НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА

РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл

г. Йошкар-Ола

БИК ТОФК 018860003

л/с 03083P09582

Номер казначейского счета

03231643887010000800

Тел. (8362) 64-17-70, 64-15-79

Факс (8362) 63-03-71

Заместитель главы администрации

городского округа «Город Йошкар-Ола»

(мэра города)

_____ (Поляков А.В.)




М.П.

_____ (_____)

М.П.

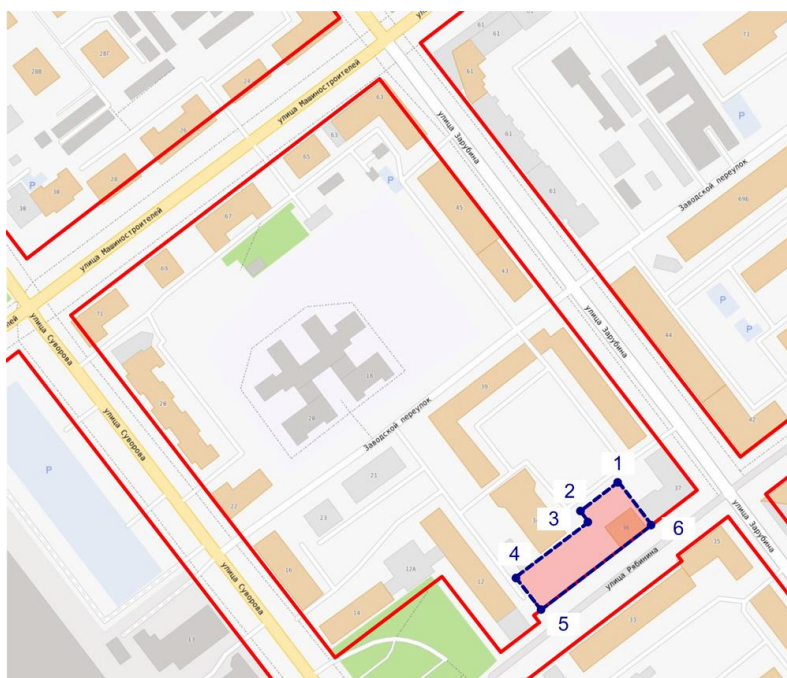
С Х Е М А
границ Территории № 1,
подлежащей комплексному развитию



-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
Контур 1		
1	364660.93	1268355.68
2	364658.13	1268351.94
3	364673.16	1268340.69
4	364654.81	1268316.82
5	364640.23	1268328.02
6	364606.33	1268282.73
7	364580.54	1268302.72
8	364636.36	1268375.36
9	364658.15	1268357.85
Контур 2		
10	364652.96	1268216.50
11	364625.76	1268183.59
12	364561.63	1268233.30
13	364562.08	1268233.89
14	364540.34	1268250.39
15	364565.86	1268283.60
Контур 3		
16	364634.11	1268401.98
17	364584.23	1268337.06
18	364569.45	1268317.66
19	364564.89	1268311.87
20	364404.80	1268435.35
21	364474.03	1268525.08
22	364540.54	1268473.93
23	364529.65	1268459.73
24	364511.67	1268436.27
25	364539.51	1268414.87
26	364532.81	1268406.15
27	364566.66	1268380.14
28	364586.98	1268406.65
29	364583.01	1268409.69
30	364598.49	1268429.37

С Х Е М А
границ Территории № 2,
подлежащей комплексному развитию



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364734.45	1269711.16
2	364718.25	1269690.08
3	364712.22	1269694.65
4	364681.59	1269654.21
5	364663.52	1269668.32
6	364710.57	1269729.52




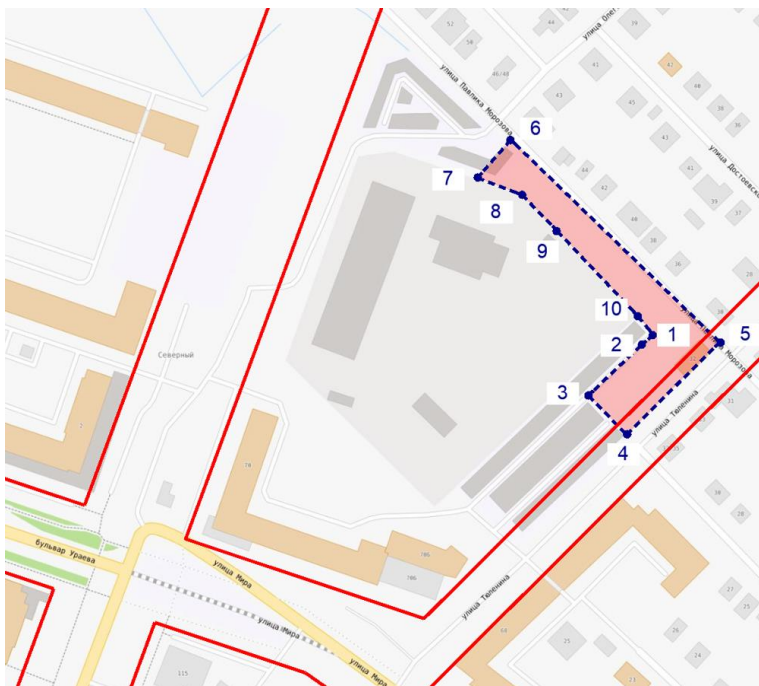
-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

СХЕМА
границ Территории № 3
подлежащей комплексному развитию



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	363820.06	1268366.57
2	363779.20	1268313.86
3	363737.12	1268345.44
4	363736.08	1268346.94
5	363759.34	1268382.16
6	363773.14	1268401.14
7	363785.44	1268391.72
8	363779.20	1268313.86
9	363737.12	1268345.44
10	365114.14	1273939.88




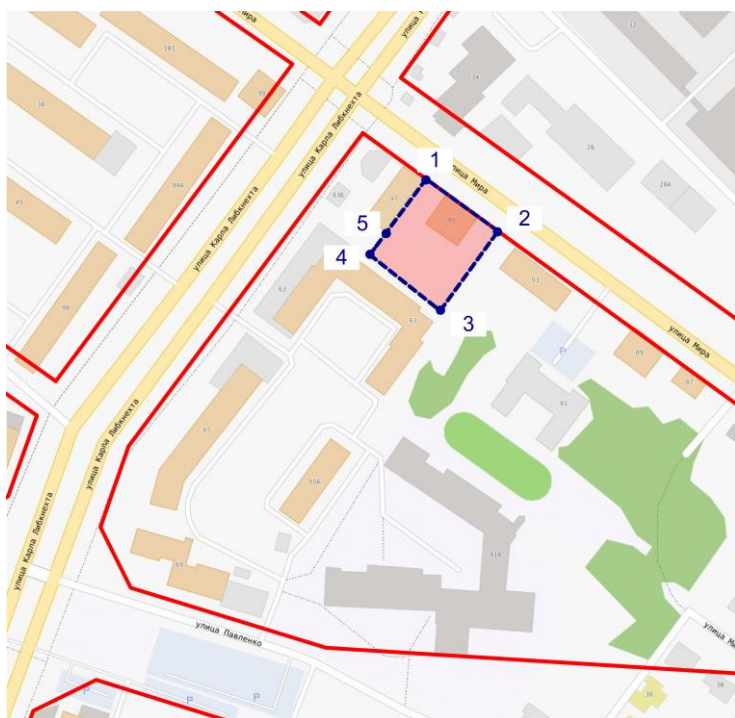
-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  18 - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

СХЕМА
границ Территории № 4
подлежащей комплексному развитию



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364581.58	1274212.00
2	364551.67	1274253.18
3	364515.93	1274227.23
4	364545.41	1274186.64
5	364552.46	1274191.61




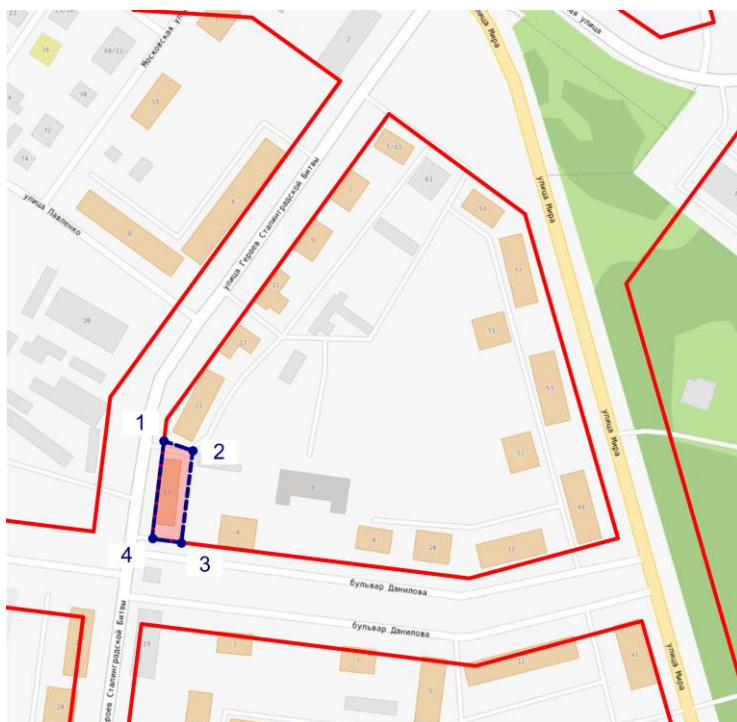



-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  18 - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

СХЕМА
границ Территории № 5
подлежащей комплексному развитию



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364044.68	1274499.12
2	364040.60	1274514.55
3	363995.17	1274508.38
4	363997.06	1274493.23

-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах пяти несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

1. Многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащие сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект Кадастровый номер	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципального жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
Территория № 1										
1	ул. Баумана, д. 64	44	16	741	2	136,9	14	604,1		Кадастровый номер земельного участка отсутствует
2	ул. Баумана, д. 72	31	16	549,9	2	74,8	14	475,1		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:45; площадь: 750,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
3	ул. Чкалова, д. 18	54	15	500	4	151,7	11	348,3		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:57; площадь: 1016,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

4	ул. Садовая, д. 15	32	13	710,6	1	33,5	12	677,1	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:60; площадь: 1156,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
5	ул. Садовая, д. 17	17	8	259,8	-	-	8	259,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:61; площадь: 777,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6	ул. Садовая, д. 19	26	8	419,8	2	99	6	320,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:58; площадь: 710,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7	ул. Садовая, д. 20	29	8	277,3	4	144,9	4	132,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:98; площадь: 697,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
8	ул. Садовая, д. 21	28	12	413,4	3	146	9	267,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:1723; площадь: 1017,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
9	ул. Садовая, д. 23	25	13	706,5	2	75,1	11	631,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:1724; площадь: 1383,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
10	ул. Матросова, д. 19	27	8	400,3	3	153,1	5	247,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:53; площадь 454,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
11	ул. Матросова, д. 21	24	10	409,2	3	123,5	7	285,7	Кадастровый номер земельного участка отсутствует

12	ул. Матросова, д. 22	26	8	411,3	1	61,9	7	349,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:92; площадь: 761,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
13	ул. Матросова, д. 24	21	9	409,4	3	155,7	6	253,7	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:88; площадь: 723,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
14	ул. Матросова, д. 30	19	8	276,2	-	-	8	276,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:90; площадь: 753,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
Территория № 2									
15	ул. Рябинина, д. 36	25	9	379,9	7	277,1	2	102,8	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
Территория № 3									
16	ул. Тюленина, д. 32	6	3	93,0	1	28,6	2	64,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0702001:98; площадь: 311,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
Территория № 4									
17	ул. Мира, д. 95	20	8	390,1	2	108,2	6	281,9	Кадастровый номер земельного участка:12:05:0703004:74; площадь: 1227 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
Территория № 5									
18	ул. Героев Сталинградской битвы, д. 17	11	8	283,5	0	0	8	283,5	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703008:40; площадь: 650 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
ИТОГО:		465	180	7631,2	40	1770	140	5861,2	

2. Подлежащие сносу, реконструкции объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект	Сведения о собственниках/ балансодержателях объекта
Территория № 1					
1	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Садовая	Распределительная тепловая сеть микрорайона «Октябрьский»	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
2	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Газопровод по ул. Прохорова, газопровод ул. Садовая, 5	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
3	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети водоотведения	Снос или реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
4	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети водоснабжения	Снос или реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
5	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Линии электропередачи	Снос или реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
6	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети связи	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
7	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0302011	отсутствуют
Территория № 2					
8	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети газоснабжения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
9	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
10	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
11	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
12	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0303001	отсутствуют
Территория № 3					
13	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Тюленина, Павлика Морозова	Сеть тепловая воздушная	Реконструкция	12:05:0702001	отсутствуют
14	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Тюленина	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0702001	отсутствуют
Территория № 4					

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект	Сведения о собственниках/ балансодержателях объекта
15	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети газораспределения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
16	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
17	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
18	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
19	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети связи	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
20	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0703004	отсутствуют
Территория № 5					
21	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети газораспределения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
22	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
23	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
24	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
25	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети связи	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют
26	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0703008	отсутствуют

3. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству, реконструкции

№ п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома
2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома
3	Магазины	строительство
4	Офисы	строительство
5	Гаражи	строительство
6	Сети водоснабжения и водоотведения	строительство
7	Сети газораспределения и газопотребления	строительство (при централизованном газоснабжении)
8	Объекты электросетевого хозяйства	строительство
9	Сети наружного освещения	строительство
10	Тепловые сети	строительство (при централизованном теплоснабжении)
11	Сети связи	строительство

Администрация:

Застройщик:

Администрация городского округа
«Город Йошкар-Ола»
Заместитель главы администрации
городского округа «Город
Йошкар-Ола» (мэра города)

_____ (Поляков А.В.)
М.П.

_____ (_____)
М.П.

П Е Р Е Ч Е Н Ь
видов работ по благоустройству территории

1. Устройство внутриквартальных проездов;
2. Устройство парковок;
3. Устройство тротуаров;
4. Устройство велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта;
5. Устройство спортивных, детских игровых, хозяйственных площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.
6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.
7. Нанесение дорожной разметки и установка знаков парковочных мест, в том числе для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов;
8. Установка урн для сбора мусора
9. Комплексное озеленение:
 - устройство газонов с посевом травосмеси;
 - посадка декоративных деревьев и кустарников;
 - устройство цветников и (или) установка стационарных цветочниц с посадкой декоративных растений и цветов.

Работы по благоустройству выполняются Застройщиком одновременно с вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с этапами строительства, определенными на основании утвержденной документацией по планировке территории.

Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Для Территории 1; Территории 2; Территории 4; Территории 5
основные виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства:**

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
3. Коммунальное обслуживание (3.1);
4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
6. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
7. Деловое управление (4.1);
8. Магазины (4.4).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений* м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	2200	30000	3	5	16 надземных этажей	51	60
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	1200	10000	3	5	8 надземных этажей	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

**Для Территории 3 основные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
2. Коммунальное обслуживание (3.1);

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
5. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
6. Магазины (4.4)*;
7. Деловое управление (4.1)*;
8. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
9. Ремонт автомобилей (4.9.1.4).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений* м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Автомобильные мойки (4.9.1.3)*	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)*	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
9	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

* - необходимо внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с п.5 ч.1 ст. 67 Градостроительного кодекса РФ.

Зоны с особыми условиями использования Территории

Часть территории расположена в охранной зоне транспорта.

Часть территории расположена в охранной зоне газопровода.

**Информация об ограничениях и обременениях земельных участков и объектов
недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.479), в которой в соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 06 июля 2021 г. № 465-П о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 мая 2020 г. № 522-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола», запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.481), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.514), в которой в соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2011 «СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-97-76* (утверждённые приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. №788), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Охранная зона Газопровода (номер зоны 12.05.2.92) по ул. Прохорова, газопровода по ул.Садовая,5 определена в соответствии с правилами установления охранных зон объектов газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 в соответствии с правилами установления охранных зон объектов.

Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола (номер зоны 12:00-6.478).

Сведения об обременении недвижимого имущества направляются Застройщику в течении (трех) рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд в соответствии с пунктом 2.3.2.1. настоящего Договора.

Форма отчета об исполнении обязательств по договору

1. Информация об исполнении обязательств по Договору в части отселения жителей из сносимых многоквартирных домов								
№ п/п	Адрес аварийного дома, включенного в территорию	Расселяемая площадь жилых помещений (кв.м)		Количество помещений (ед.)		Количество граждан (чел.)	Размер потраченных средств	Примечание
		план	факт	план	факт			
1.	2	3		4		5	6	7
		план	факт	план	факт	план	факт	
2. Информация об исполнении графика передачи в муниципальную собственность помещений								
№ п/п	Адрес аварийного дома, включенного в территорию	Адрес расселяемого жилого помещения	Адрес передаваемого жилого помещения для расселения	Акт приема-передачи жилых помещений (дата, номер)				
1.								
3. Информация о строящихся объектах								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Объект капитального строительства в соответствии с Документацией	Реквизиты разрешения на строительство (дата выдачи, номер, кем выдан и на какой срок, вносимые изменения)	Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата выдачи, номер, кем выдан и на какой срок, вносимые изменения)				
1.								
4. Информация об исполнении иных обязательств								
№ п/п	Обязательство по договору	Пункт договора, которым предусмотрено обязательство	Информация о выполнении обязательства	Примечание				
1.								
5. Обязательства по благоустройству Территории								
№ п/п	Наименование, виды работ по благоустройству	Содержание вида работ, выполненные работы	Срок проведения работ (начало - окончание)	Примечание				
1.								

Ежемесячная информационно-аналитическая справка о ходе реализации механизма комплексного развития территории		
Наименование объекта		
Дата составления справки		
Должность, ФИО ответственного исполнителя (составитель)		
Должность, ФИО ответственного за проверку представленной информации (нач. отдела)		

1. Общие данные		
1.1	Дата заключения договора	
1.2	Заказчик	
1.3	Подрядчик	
1.4	Срок договора	
1.5	Дата завершения договора	
1.6	Дата утверждения документации по планировке территории	
2. Краткое описание проекта		
2.1 Расселение жильцов / снос аварийных МКД		
2.1.1	Количество / адреса сносимых аварийных МКД	Проектом предусмотрен
2.1.2	Суммарная площадь сносимого аварийного жилья	
2.1.3	Общее количество жилых помещений в аварийных МКД	
2.2 Жилищное строительство		
2.2.1	Количество и характеристики возводимых МКД	Проектом предусмотрено строительство
2.2.2	Суммарная общая площадь жилых помещений	
2.2.3	Суммарная жилая площадь жилых помещений	
2.2.4	Дополнительная информация	Проектом предусмотрено:
2.3 Строительство социальных объектов		
2.3.1	Наименование и характеристика возводимых социальных объектов	
2.4 Строительство объектов инженерной инфраструктуры		
2.4.1	Автомобильные дороги	Не предусмотрено

2.4.2	Инженерные сети	Проектом предусмотрено строительство следующих инженерных сетей:
-------	-----------------	--

3. Анализ соответствия реализации проекта план-графику

Вид работ по договору	Плановая дата завершения работ (по план-графику / по договору)	Заполняется в ходе выполнения вида работ по договору		Заполняется после завершения вида работ по договору	
		Описание выполняемых работ	Уровень риска нарушения сроков ¹	Фактическая дата завершения работ	Причины отклонения плановой и фактической дат завершения работ
Отселение жителей (адрес)					
Снос дома (адрес)					
Строительство поз.					

Примечания:

¹ – низкий, умеренный, высокий, установленный (100 %)

Вывод: Выполняемые работы осуществляются в соответствии с план-графиком. Уровень риска нарушения сроков реализации выполняемого вида работ характеризуется как низкий.

4. Материалы фотофиксации

Фото 1. Фотофиксация работ, выполняемых на объекте

Форма отчета об исполнении обязательств по договору

Составлен «__» _____ 20____ года

Отчётный период с _____ по _____ 20 ____ года

Настоящим Застройщик информирует Администрацию о выполнении следующих обязательств по Договору:

*К отчёту прилагаются документы, материалы и иные сведения, подтверждающие исполнение Правообладателем обязательств по Договору.

Должность уполномоченного лица

_____ (ФИО)

М.П.