



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2024

№ 1933

г. Крымск

**О проведении торгов на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории
площадью 24,56 га, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Крымский район,
г. Крымск, ул. Просторная, № 46**

В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 7 августа 2024 г. № 1928 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24,56 га, расположенной по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46» (далее также – постановление от 7 августа 2024 г. № 1928), соглашением от 25 апреля 2024 г. «О передаче части полномочий по решению вопросов местного значения Крымского городского поселения Крымского района в сфере архитектуры и градостроительной деятельности для осуществления органам местного самоуправления муниципального образования Крымский район» п о с т а н о в л я ю:

1. Провести торги в форме открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск,

ул. Просторная, № 46, утвержденной постановлением от 7 августа 2024 г. № 1928.

2. Установить, что:

1) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, составляет 20 227 000 (двадцать миллионов двести двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек;

2) задаток за участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, составляет 20 227 000 (двадцать миллионов двести двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100% от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории;

3) внесение задатка для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, является обязательным.

3. Утвердить критерии и порядок оценки заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории (приложение 1).

4. Утвердить проект договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46 (приложение 2).

5. Определить муниципальное казенное учреждение «Управление земельными ресурсами» муниципального образования Крымский район (Гаман С.А.) организатором торгов и поручить ему проведение открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Крымский район Трубицына М.А.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы муниципального
образования Крымский район



М.А. Трубицын

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
муниципального образования

Крымский район

от 08.08.2024 № 1933

КРИТЕРИИ И ПОРЯДОК
оценки заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения
договора о комплексном развитии территории

1. Критерии открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Для оценки заявок участников устанавливаются следующие критерии и конкурсные условия:

1) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов - должен составлять не менее 10 000 000 000 (десяти миллиардов) рублей 00 копеек;

2) строительство детских дошкольных учреждений, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов - суммарное количество мест должно составлять не менее чем 500 мест;

3) строительство объектов (объектов, в том числе встроенно-пристроенных помещений) здравоохранения, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов - площадь помещений должна составлять не менее чем 1000 кв.м;

4) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории - должна составлять не менее 20 227 000 (двадцати миллионов двухсот двадцати семи тысяч) рублей 00 копеек;

5) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории.

2. Порядок оценки конкурсных предложений на право заключения договора о комплексном развитии территории:

№ п/п	Критерии конкурса и порядок их оценки	Подтверждающие документы
1	2	3
1	<p>Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.</p> <p>Оценка критерия осуществляется на соответствие значению критерия или его увеличения.</p> <p><i>1) До 10 миллиардов рублей – 0 баллов.</i></p> <p><i>2) 10 миллиардов рублей – 3 балла.</i></p> <p><i>3) Каждое увеличение критерия свыше 10 миллиардов рублей на 500 миллионов рублей – 1 балл (предложение об увеличении объема финансирования должно быть кратно 500 миллионам рублей; превышение конкурсного предложения сумме, кратной 500 миллионам рублей, не влечёт начисление баллов за объём финансирования, превышающий сумму, кратную 500 миллионам рублей).</i></p>	Заявка на участие в конкурсе
2	<p>Строительство детских дошкольных учреждений, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.</p> <p>Оценка критерия осуществляется на соответствие значению критерия или его увеличения. Оценке подлежит суммарное количество мест в двух детских дошкольных учреждениях согласно проектной мощности.</p> <p><i>1) Менее 500 мест – 0 баллов.</i></p> <p><i>2) На 500 и более мест - 4 балла.</i></p>	Заявка на участие в конкурсе
3	<p>Строительство объекта здравоохранения, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.</p> <p>Оценка критерия осуществляется на соответствие значению критерия или его увеличения. Оценке подлежит общая площадь объекта (помещения).</p> <p><i>1) Менее 1000 м² – 0 баллов.</i></p> <p><i>2) 1000 м² и более – 3 балла.</i></p>	Заявка на участие в конкурсе
4	<p>Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.</p> <p>Оценка критерия осуществляется на соответствие значению критерия или его увеличения.</p> <p>Участник, предложивший менее установленной цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, к участию в торгах не допускается.</p> <p><i>1) 20 227 000 рублей – 1 балл.</i></p> <p><i>Каждое увеличение цены на 5% равно 1 баллу.</i></p> <p><i>2) Увеличение критерия на 25% и более – 6 баллов</i></p>	Заявка на участие в конкурсе

	<i>(всего, с учётом балла за выполнение минимального показателя критерия).</i>	
5	<p>Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории.</p> <p>Оценка конкурсного предложения участника конкурса по настоящему критерию производится на основании предоставленного участником закупки конкурсного предложения, наиболее полно соответствующего условиям КРТ, установленным в извещении, содержащего предложения по всем технико-экономическим показателям с приложением эскиза, выполненного в цвете в масштабе на формате не менее А3, и наглядно отражающего все предложенные участником закупки характеристики результатов работ по КРТ.</p> <p>Лучшим является предложение участника, содержащее как письменное изложение предлагаемых технических и качественных характеристик результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории, так и его полное наглядное изложение (эскиз), в цвете, в масштабе, на формате не менее А3, с пояснительной запиской, расшифровывающей все условные обозначения и изображения на эскизе.</p> <p>1) Не предоставление характеристик результатов работ, предлагаемых участником – 0 баллов;</p> <p>2) Предоставление характеристик результатов работ, предлагаемых участником, не в полном объеме и (или) не в соответствии с условиями КРТ, установленными в извещении - 1 балл;</p> <p>3) Максимальное предоставление информации по всем характеристикам результатов работ в соответствии с условиями КРТ, установленными в извещении, с предоставлением эскиза будущего КРТ, соответствующего условиям КРТ и требованиям извещения – 2 балла.</p> <p>Значение в баллах конкретной заявке участника присваивается в зависимости от признания предоставленного предложения соответствующим, частично соответствующим или несоответствующим требованиям настоящего критерия.</p>	<p>Заявка на участие в конкурсе, концепция (мастер-план) комплексного развития территории с отображением технических и качественных, эксплуатационных характеристик результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории</p>

3. Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения баллов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

3.1. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия или по результатам оценки заявкам присвоено одинаковое количество баллов, победителем торгов признается участник

конкурса, заявка которого поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия или получивших по результатам оценки равное количество баллов.

3.2. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора, то есть заявка которого по результатам оценки набрала наибольший балл.

Прочие заявки ранжируются по степени убывания набранных баллов.

В случае, если несколько заявок получили равное количество баллов, при ранжировании порядковый номер таким заявкам присваивается по убыванию в порядке поступления заявок от поступившей ранее до поступившей позже.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации,
главный архитектор района



Н.В. Обвинцева

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Крымский район

от 08.08.2024 № 1933

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**о комплексном развитии незастроенной территории
площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край,
Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46**

«___» _____ 20__ г.

№ _____

Администрация муниципального образования Крымский район, в лице заместителя главы муниципального образования Крымский район Трубицына Максима Андреевича, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования Крымский район от 22 января 2024 г. № 26-р «О предоставлении права подписи М.А.Трубицыну», (далее – Администрация) с одной стороны, и _____ (наименование организации), являющееся победителем торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46, в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46 от__ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Администрации от «__» _____ 202__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

Цена права на заключение Договора

1.1. По настоящему договору Инвестор обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному развитию незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная,

№ 46», а Администрация обязуется создать условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития площадью 24,56 га расположена в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3), которая обозначена на карте градостроительного зонирования действующих правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района представлена в приложении 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. Территория комплексного развития выбрана с учетом границ территориальной зоны Ж-3, схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в приложении 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.3. Сведения о земельном участке приведены в приложении 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сервитуты, действующие в отношении земельного участка, образующего территорию комплексного развития, отсутствуют.

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в соответствии с концепцией комплексного развития территории, с соотношением общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлен в приложении 4, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.2.7. Включение в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Краснодарского края, муниципальной собственности муниципального образования Крымский район и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов

капитального строительства не запланировано.

1.2.8. Определить график исполнения отдельных обязательств или групп обязательств в соответствии с приложением 5, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (этапы реализации территории комплексного развития могут уточняться документацией по планировке территории).

1.2.9. Льготы, меры государственной поддержки Инвестору в рамках выполнения обязательств по настоящему договору не предоставляются.

1.2.10. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от _____ № _____ исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере _____, составляет (_____) рублей __ копеек (сумма прописью).

1.2.11. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере _____ (_____) рублей __ копеек (сумма прописью) засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.2.10 Договора.

1.2.12. Оплата цены, указанной в п. 1.2.10 Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.2.11 настоящего Договора задатка, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 1.2.11 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Инвестор обязуется:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее также – ПМТ) в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, постановления администрации муниципального образования Крымский район от 7 августа 2024 г. № 1928 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46», а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее также – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

предусмотреть строительство жилых домов до 8 этажей, с площадью жилых помещений не более 125700 кв. м, парковочного пространства для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее 1110 кв. м, детских дошкольных учреждений не менее чем на _____ мест,

объектов здравоохранения не менее чем на _____ пос./см. (иных объектов транспортной, инженерной инфраструктур в соответствии с ДПТ);

выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

Максимальный срок исполнения обязательства указан в приложении 7 к настоящему договору.

В случае вынесения замечаний к ДПТ по основаниям, определенным ГрК РФ, иными требованиями действующего законодательства, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление ему земельных участков в составе территории комплексного развития, которые находятся в государственной, муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение ДПТ, подготовленной после устранения Инвестором замечаний, в случае возникновения таковых.

2.1.2. Обеспечить проведение необходимых работ для установления сервитутов, в случае возникновения такой необходимости.

2.1.3. Обеспечить проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМТ.

2.1.4. Осуществить в срок не позднее 6 лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.5. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства на территории Крымского городского поселения Крымского района, законодательством Российской Федерации и Краснодарского края о социальной защите инвалидов и правилами благоустройства, графиком проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития (далее – График благоустройства), являющимся приложением 6 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

2.1.6. Не позднее 6 месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.6.1. Следующие объекты социальной, инженерной и транспортной

инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

2) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

3) объекты электро- и газоснабжения, не являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах;

4) сети ливневой канализации;

5) внутриквартальные системы освещения улично-дорожной сети;

6) 2 (два) здания дошкольных образовательных учреждений, в случае отсутствия возможности выкупа указанных объектов за счёт целевых программ и (или) отсутствия в бюджетах бюджетной системы Российской Федерации денежных средств для приобретения таких объектов за плату.

Перечень объектов, предусмотренных настоящим пунктом, может быть скорректирован в ходе реализации комплексного развития территории исходя из концепции (мастер-плана) комплексного развития территории, утвержденной документации по планировке территории, соглашения сторон договора.

2.1.6.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.6.1. настоящего Договора.

2.1.7. Направить в адрес органа регистрации прав на основании настоящего Договора заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования Крымский район на объекты недвижимости, предусмотренные п. 1 ч. 5 ст. 68 ГрК РФ. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется.

2.1.8. Ежеквартально предоставлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

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

2.1.10. Иные требования, необходимые для исполнения настоящего Договора.

2.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.2.1. Утвердить ДПТ в установленный законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации срок, обеспечить внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки в случае, если такие изменения необходимы.

2.2.2. Предоставить Инвестору, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в аренду земельные участки, сформированные

или образованные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, а также элементов благоустройства территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

2.2.3. Предоставить градостроительные планы земельных участков, разрешение на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию.

Максимальный срок: в соответствии с требованиями действующего законодательства на момент обращения.

2.2.4. Принять участие в комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору в получении им технических условий и заключении договоров о технологическом присоединении (подключении) объектов, строительство которых предусмотрено утвержденным ДПТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

2.2.5. В срок не более 6 (шести) месяцев с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.6 настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предназначенные для обеспечения территории комплексного развития.

2.3. Администрация вправе:

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

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

2.3.3. Иные требования, необходимые для исполнения настоящего Договора.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его подписания Сторонами, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 1.2.10 настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

В случае пропуска Инвестором вышеназванного срока Договор считается незаключенным.

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

3.3. Срок действия Договора – (_____) (указывается после проведения торгов) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия

настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации, изменение видов разрешенного использования земельных участков, установление сервитутов, формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства, разработка проектной документации, осуществление строительства и ввод в эксплуатацию объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (приложение 6).

График исполнения отдельных обязательств составляется после проведения процедуры торгов перед заключением договора, на момент утверждения ДПТ возможно вносить незначительные корректировки.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 90 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и предоставляет на согласование в Администрацию График благоустройства территории комплексного развития (приложение 7). Указанный график вступает в силу с момента его подписания Администрацией и Инвестором и является неотъемлемой частью Договора.

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

4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пеню), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты

неустойки (пени) от цены за право заключения договора КРТ, предусмотренной пунктом 1.2.10 настоящего договора.

5. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9. Администрация вправе делегировать исполнение отдельных прав или обязательств по настоящему договору на соответствующие органы

государственной исполнительной власти или органы местного самоуправления, в соответствии с их полномочиями.

5.10. О делегировании исполнения отдельных прав или обязательств по настоящему договору на соответствующие органы государственной исполнительной власти или органы местного самоуправления, в соответствии с их полномочиями, Администрация обязана уведомить Инвестора в течение 5 дней с момента принятия соответствующего решения.

6. Форс-мажор

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

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

7. Изменение Договора и разрешение споров

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

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

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

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

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

7.5.1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.5.3. Инвестор вправе потребовать возмещения ему убытков,

причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией их обязанностей по договору.

7.5.4. Отказ инвестора, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду.

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

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

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, по одному для каждого из участников Договора и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае, если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором других лиц и Администрацию, такое лицо будет считаться уведомленным надлежащим образом, если исполнение или уведомление в адрес такого лица произведено с использованием устаревших реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора приложения, в том числе:

1) приложение 1 – Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района;

2) приложение 2 – Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте;

3) приложение 3. Сведения о земельном участке;

4) приложение 4 – Перечень объектов капитального строительства, подлежащих строительству;

5) приложение 5 – График исполнения отдельных обязательств или

групп обязательств;

6) приложение 6 – График благоустройства территории комплексного развития;

7) приложение 7 – Этапы реализации комплексного развития территории;

8) приложение 8 – Основные виды разрешенного использования земельных участков, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии;

9) акты приема-передачи, исполненных (частично исполненных) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств;

10) акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания Сторонами.

10. Адреса и реквизиты сторон**Администрация****Инвестор**

Тел.: 8(86131)21272, факс 21265
Адрес: 353380, Краснодарский край,
г. Крымск, ул. Карла Либкнехта, 35.
Банковские реквизиты:
ИНН 2337029219 КПП 233701001
УФК по Краснодарскому краю
(Администрация муниципального
образования Крымский район)
л/с 04183020690
Единый казначейский счет
40102810945370000010
Номер казначейского счета
03231643036250001800
БИК ТОФК 010349101
ОГРН 1052320796330 ОКТМО
03625000
Южное ГУ Банка России//УФК по
Краснодарскому краю г. Краснодар
Код администратора дохода 902
Код дохода 2 02 30024 05 0000 150

Заместитель главы муниципального
образования Крымский район

Трубицын Максим Андреевич

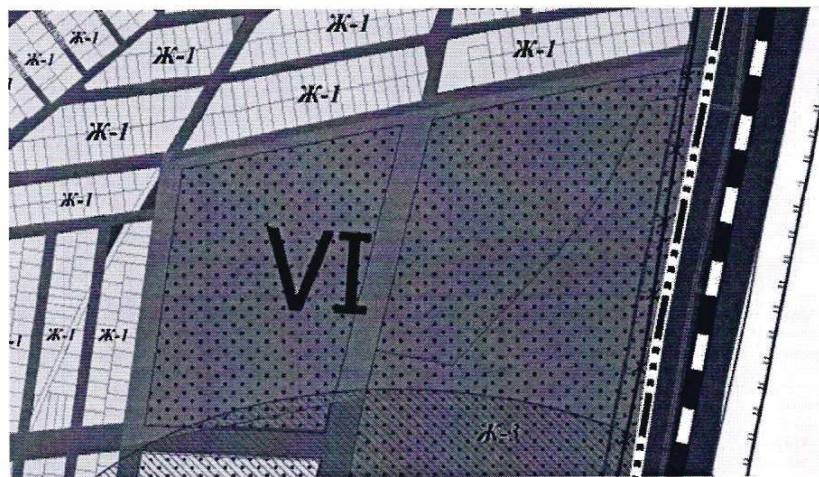
Ф.И.О.






« _____ » _____ 20__ г.

« _____ » _____ 20__ г.

Приложение 1
к Договору о комплексном
развитии незастроенной
территории

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ
территории комплексного развития на карте градостроительного
зонирования правил землепользования и застройки Крымского городского
поселения Крымского района



- 
 Границы комплексного развития территории
- 
 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)
- 
 Зона затопления
- 
 Приаэродромная территория и её подоны
- 
 Охранная зона объекта культурного наследия

1303840.40	467104.27
1303822.71	467033.52
1303822.33	467033.45
1303798.84	467028.76
1303471.26	466963.28
1303529.24	467359.09
1303531.90	467377.27
1303533.66	467389.24

				<p>к востоку-северо-востоку от кургана «Карагодеуашх»;</p> <p>3) земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта «Газопровода высокого давления от АГРС до площадки ГТ ТЭЦ» (кадастровый номер 23:45:000000:1148), реестровый № 23:45-6.729;</p> <p>4) земельный участок частично расположен в охранной зоне «Связь», реестровый № 23:45-6.755;</p> <p>5) земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Крымск</p>		
--	--	--	--	--	--	--

Приложение 4
к Договору о комплексном
развитии незастроенной
территории

Таблица

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства,
подлежащих строительству при реализации решения о комплексном
развитии территории

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, кв.м	Примечания
1	2	3	4
1	Многokвартирные дома	125700/8800	Технико-экономические показатели определяются концепцией (мастер-планом). Строительство инженерных, коммунальных сетей, автомобильных дорог и т.п. определяется в документации по планировке территории
2	Поликлиника (допускается размещение на 1 этаже многоквартирного дома)	-	
3	Дошкольные образовательные учреждения, 2 шт	-	
4	Детский досуговый центр	-	
5	Здание торгово-развлекательного центра, физкультурно-оздоровительного центра, медицинского центра	-	

Приложение 6
к Договору о комплексном
развитии незастроенной
территории

Таблица

ГРАФИК
благоустройства территории комплексного
развития (определяется после проведения процедуры торгов)

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполните ль	Срок завершения	Перечень элементов благоустройст ва, передаваемых в муниципальную собственность	Примеч ания
1	2	3	4	5	6	7

Приложение 7
к Договору о комплексном
развитии незастроенной
территории

Таблица

ЭТАПЫ
реализации комплексного развития
территории (сроки могут корректироваться
после проведения процедуры торгов)

№ п/п	Наименование мероприятия (этапа)	Ответственная сторона	Срок реализации мероприятия (этапа)	Примечание
1	2	3	4	5
1	Подготовка и направление в установленном порядке на утверждение в Администрацию документации по планировке территории	Инвестор	В течение 6 месяцев с даты заключения договора	Общий срок реализации комплексного развития территории не может превышать 6 лет со дня заключения договора
2	Утверждение ДПТ	Администрация	В соответствии с действующим административным регламентом – 65 рабочих дней	
3	Образование земельных участков в соответствии с утвержденной ДПТ и постановка их на государственный кадастровый учет	Инвестор	В течение 30 рабочих дней с даты утверждения ДПТ	
4	Государственная регистрация прав на образованные земельные участки	Инвестор	В течение 30 рабочих дней с момента постановки на государственный кадастровый учет	
5	Получение градостроительных планов земельных участков	Инвестор Администрация	В соответствии с действующим административным регламентом – 14 рабочих дней	
6	Разработка проектной документации, проведение инженерных изысканий в отношении территории комплексного развития	Инвестор		
7	Экспертиза проектной	Инвестор		

	документации и результатов инженерных изысканий			
8	Получение разрешений на строительство	Инвестор Администрация	В соответствии с действующим административным регламентом – 5 рабочих дней	
9	Строительство объектов, предусмотренных ДПТ, включая объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, благоустройство территории	Инвестор		
10	Ввод объектов в эксплуатацию	Инвестор администрация	В соответствии с действующим административным регламентом – 5 рабочих дней	
11	Передача в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных инфраструктур, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора, земельных участков, на которых расположены указанные объекты, а также элементов благоустройства территории	Инвестор	В течение 6 месяцев с даты выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	

Приложение 8
к Договору о комплексном
развитии незастроенной
территории

Таблица

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
разрешенного использования земельных
участков, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.5] – Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1800/15000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на

	<p>дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства</p>
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/30000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>- минимальный процент озеленения земельного участка – 15%</p>
[4.1] – Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>

	исключением банковской и страховой деятельности)	- минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, фото ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.2.2] – Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/ не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м;

		<p>минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>
[4.4] – Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальный процент озеленения земельного участка – 15%</p>
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальный процент озеленения земельного участка – 15%</p>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
[6.9] – Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p>

	производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15% максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению
--	---	--

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации,
главный архитектор района



Н.В. Обвинцева