

**Договор  
о развитии застроенной территории**

" 20 " 11 2015 г.

г. Воронеж

**Администрация городского округа город Воронеж** в лице руководителя управления строительной политики администрации городского округа город Воронеж **Владими́рова Виктора Борисовича**, действующего на основании Положения об управлении строительной политики администрации городского округа город Воронеж, утвержденного решением Воронежской городской Думы от 26.09.2012г. № 907-III и доверенности от 10.02.2015 № 47/2015 на заключение и подписание договоров о развитии застроенных территорий в городском округе город Воронеж, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «РемСтрой»** в лице директора **Попова Александра Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор-Застройщик», с другой стороны, (далее - Стороны), в соответствии постановлением администрации городского округа г. Воронеж от «21» сентября 2015г. № 724 «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Конструкторов – Крымская - Пирогова в городском округе город Воронеж» (Приложение №1) (далее - постановление Администрации о развитии Территории), протоколом о подведении итогов аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от «16» ноября 2015г. № 2 (Приложение №2) (далее - протокол аукциона), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие определения:

**Застроенная территория** - территория в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, на которой расположены многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирные дома, снос,

реконструкция которых планируется на основании утвержденных адресных программ, в отношении которой принято решение о развитии.

**Инвестор-застройщик** - лицо, наделенное в соответствии с действующим законодательством правами на застройку земельного участка, которое от своего имени направляет собственные и/или привлеченные средства на реализацию проекта строительства.

**Стартовый дом** - предполагаемое размещение на свободном земельном участке многоквартирного жилого дома для «волнового» переселения жителей домов в границах застраиваемого квартала и поэтапного освоения территорий.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Инвестор-Застройщик обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9 Графика развития Территории (Приложение №3 (прилагается)), а Администрация обязуется создать Инвестору-Застройщику необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2, 5 Графика развития Территории (Приложение №3).

1.2. В Договоре под Территорией понимается застроенная территория (далее – Территория), ориентировочной площадью **3,1 га**, ограниченная улицами Конструкторов - Крымская - Пирогова.

Развитие Территории осуществляется в пределах ориентировочных границ Территории, обозначенных на прилагаемом к Договору плане (схеме) Территории в масштабе 1:2000, и являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение №4) в соответствии с проектом планировки Территории.

1.3. Для данной территории новый жилой фонд формируется в соответствии с проектом планировки Территории.

Территория квартала должна рассматриваться в составе и с учетом развития жилого района, ограниченного улицами Конструкторов - Крымская - Пирогова и с учетом развития инфраструктуры в прилегающих кварталах.

Вопросы строительства объектов социального обслуживания необходимо решать с учетом планировочных возможностей смежных территорий, которые подлежат отображению при подготовке документации по планировке территории.

Возможность подключения к существующим инженерным сетям и строительство новых сетей необходимо определить при выдаче технических условий и подготовке проектной документации.

1.4. В пределах ориентировочных границ Территории расположены:

1.4.1. Здания, строения, сооружения, в том числе не соответствующие действующему градостроительному регламенту, подлежащие сносу и (или) реконструкции при развитии Территории (Приложение №5).

1.4.2. Земельные участки (Приложение №6).

1.5. Сведения о Территории, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для выполнения Сторонами обязательств по развитию Территории в соответствии с условиями Договора.

1.6. Здания, строения, сооружения, расположенные в пределах Территории, указанной в пункте 1.1 Договора, не соответствующие критериям, установленным статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ и п.

2.5. Положения о порядке принятия решений о развитии застроенных территорий и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в городском округе город Воронеж, подлежат исключению из предмета настоящего Договора (Инвестор-Застройщик не осуществляет права и обязанности в отношении данных зданий, строений, сооружений, а земельные участки, на которых они расположены, Инвестору-Застройщику не предоставляются).

1.7. Согласно Правил землепользования и застройки городского округа г.Воронеж, утвержденных Решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 г. №384-II, Территория относится к зоне **Ж 8** - зона малоэтажной многоквартирной застройки, подлежащей сносу (под развитие многоэтажной застройки).