

## ДОГОВОР № 1/20

### на проведение работ по разработке документации на создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа в Тверской области

г. Тверь

«08» сентября 2020 г.

Государственное автономное учреждение «Тверской областной бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности генерального директора Акимкиной Инны Львовны, действующего на основании распоряжения Правительства Тверской области от 11.12.2018 № 682-рп «О возложении обязанностей» и Устава, с одной стороны и Акционерное общество Проектный институт «Тверьжилкоммунпроект», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Руслана Славиковича Сихаджог, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», с соблюдением требований Федерального закона от 18 апреля 2011 года № 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», заключили по результатам открытого конкурса (протокол от 28.08.2020г.) настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора, срок и место выполнения работ.**

1.1. Исполнитель обязуется выполнить по заданию Заказчика **проведение работ по разработке документации на создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа в Тверской области** (далее – Документация) в соответствии с настоящим Договором, Техническим заданием (Приложение 1 к Договору), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Заказчик обязуется принять надлежащим образом выполненные работы и оплатить их, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Срок выполнения работ: с даты заключения Договора до «28» декабря 2020 года.

1.4. Место выполнения работ: Тверская область, Калининский район, Эммаусское сельское поселение в границах земель ГНИУ ВНИИМЗ.

#### **2. Качество и гарантия качества работ**

2.1. Гарантии качества распространяются на результаты работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору.

2.2. Работы должны быть выполнены в полном объеме в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к Договору) и в установленные Договором сроки.

2.3. Гарантийный срок работы составляет 12(Двенадцать) месяцев с момента подписания Заказчиком и Исполнителем акта выполненных работ или иного передаточного документа. Объем гарантии качества выполненных работ составляет 100%.

2.4. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки и дефекты результата выполненных работ, то Исполнитель (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет и в сроки, согласованные сторонами и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и дефектов результата выполненных работ и сроком их устранения. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения недостатков и дефектов результата выполненных работ.

2.5. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Исполнитель обязан направить своего представителя в течение пяти дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный период в этом случае, соответственно, продлевается на период устранения дефектов.

При отказе Исполнителя от составления или подписания акта выявленных в течение гарантийного срока недостатков и дефектов результата выполненных работ Заказчик для их подтверждения вправе:

- привлечь для проведения независимой экспертизы специализированную организацию, которая составит соответствующий акт, фиксирующий дефекты и недостатки;
- либо составить односторонний акт.

Все расходы, по работе специализированной организации при установлении вины Исполнителя предъявляются Исполнителю в полном объеме.

### **3. Цена Договора**

3.1. Цена договора составляет: **17 230 000 (Семнадцать миллионов двести тридцать тысяч) рублей 00 коп.**, в том числе НДС/ НДС не облагается.

Указанная цена включает все затраты Исполнителя, необходимые для выполнения работ, включая НДС, налоги, страхование, командировочные и иные платежи, связанные со сбором исходных материалов, выполнением проектной документации, проведением ее согласования, сборы, иные обязательные платежи и прочие затраты Исполнителя, связанные с выполнением работ.

3.2. Цена Договора является твердой, определяется на весь срок исполнения Договора, не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

### **4. Порядок и сроки оплаты работы**

4.1. Оплата указанных в пункте 1.1 настоящего Договора работ осуществляется Заказчиком в следующем порядке: по факту выполненных работ на основании счета/счета-фактуры, подписанного Сторонами Акта выполненных работ или иного передаточного документа в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Заказчиком Акта выполненных работ или иного передаточного документа.

4.2. Заказчик подписывает Акт выполненных работ или иной передаточный документ после положительного результата проведенной экспертизы в соответствии с п.7.4. Договора.

4.3. Обязательства Заказчика по оплате выполненных работ считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика, указанного в разделе 15 настоящего Договора.

4.4. Источник финансирования: субсидия на иные цели Заказчика.

### **5. Права и обязанности Сторон**

#### **5.1. Заказчик вправе:**

5.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

5.1.2. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Техническим заданием и настоящим Договором.

5.1.3. В случае досрочного выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору принять и оплатить Работы в соответствии с пунктом 4.1.

5.1.4. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе выполняемых работ.

5.1.5. Осуществлять контроль за объемом и сроками выполнения работ.

5.1.6. Ссылаться на недостатки работ, в том числе в части Документации, указанной в Техническом задании (Приложение 1 к Договору).

5.1.7. Требовать оплаты неустойки (штрафа, пени) в соответствии с условиями настоящего договора.

#### **5.2. Заказчик обязан:**

5.2.1. Не позднее \_\_\_ (дней), передать имеющиеся документы, являющиеся основанием для выполнения работ Исполнителю после его обращения.

5.2.2. Сообщать в письменной форме Исполнителю о недостатках, обнаруженных в ходе выполнения работ, в течение 2 (двух) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

5.2.3. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом выполненные работы в соответствии с настоящим договором.

#### **5.3. Исполнитель вправе:**

5.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком условий настоящего Договора.

5.3.2. При выполнении работ дополнительно запрашивать у Заказчика необходимую информацию.

5.3.3. Привлекать к выполнению работ по настоящему договору третьих лиц – соисполнителей, обладающих специальными знаниями, навыками, специальным оборудованием. При этом Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств соисполнителями.

Привлечение соисполнителей не влечет изменение цены договора и (или) объемов работ по настоящему договору. Перечень работ, выполненных соисполнителями, и их стоимость Исполнитель указывает в отчетной документации, представляемой Заказчику по результатам выполнения работ в порядке, установленном настоящим договором.

5.3.4. Досрочно исполнить обязательства по настоящему договору.

5.4. Исполнитель обязан:

5.4.1. Соблюдать условия настоящего договора.

5.4.2. Выполнить работы в соответствии с требованиями, определенными в Техническом задании (Приложение 1 к Договору) и в срок, предусмотренный настоящим Договором.

5.4.3. Обеспечить соответствие результатов работ требованиям нормативных документов, установленным законодательством Российской Федерации.

5.4.4. Информировать Заказчика о предполагаемых изменениях и последствиях, которые могут возникнуть у Заказчика в ходе или в результате выполнения работ, если таковые изменения и последствия предвидятся Исполнителем и не противоречат действующему законодательству.

5.4.5. Представить Заказчику сведения об изменении своего почтового адреса, банковских реквизитов в срок не позднее 5 дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении почтового адреса почтовым адресом Исполнителя будет считаться адрес, указанный в настоящем договоре.

5.4.6. Устранять замечания за счет собственных средств и в сроки, указанные Заказчиком.

5.4.7. После разработки документации по планировке территории особой экономической зоны выполнить следующие работы:

5.4.7.1. Оказывать сопровождение документации по планировке территории при ее проверки Администрацией Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области.

5.4.7.2. Доработать документацию по планировке территории по результатам замечаний сформированных по результатам рассмотрения документации по планировке территории Администрацией Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области.

5.4.7.3. Подготовить документацию по планировке территории к проведению публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

5.4.7.4. Доработать документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний (в случае необходимости).

5.5. Гарантировать Заказчику передачу полученных по настоящему Договору результатов, не нарушающих исключительных прав третьих лиц.

5.6. Представлять по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе выполнения работ по настоящему Договору.

## **6. Исключительные права**

6.1. Исключительные права на представленную Исполнителем документацию по планировке территории на создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа принадлежат Заказчику.

## **7. Порядок и сроки приемки выполненной работы**

7.1. Приемка выполненных работ по Договору осуществляется уполномоченным (ми) лицом(ами) Заказчика путем проверки объема, сроков, качества выполненных работ на соответствие Техническому заданию (Приложение 1 к Договору).

7.2. Документом, подтверждающим факт выполненных работ, указанных в пункте 1.1. Договора, является Акт выполненных работ или иной передаточный документ, подписываемый обеими Сторонами.

7.3. Исполнитель направляет с сопроводительным письмом в адрес Заказчика результат работ в следующем виде:

- проектные материалы составляются и предоставляются в 4 экземплярах на бумажной основе в брошюрованном виде и в 4 экземплярах в электронном виде. Графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратного от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе – 4 экз.

- документацию по планировке территории разработать на современной топогеодезической подоснове, давностью не позднее 1 года;

7.3.1. Документация по созданию особой экономической зоны и работы по мастер - плану направляются Заказчику в соответствии с документами, прописанными в Техническом задании (Приложение 1 к Договору).

7.4. Заказчик для проверки выполненных Исполнителем работ, предусмотренных Договором, в части их соответствия условиям Договора проводит экспертизу.

7.5. При наличии замечаний Заказчик сопроводительным письмом с уведомлением о вручении направляются Исполнителю замечания с перечислением необходимых доработок и сроков их выполнения, которые выполняются за счет Исполнителя и в сроки, установленные Заказчиком.

7.6. Исполнитель совместно с Администрацией Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области обеспечивает проведение публичных слушаний, предусмотренных статьей 5.1. Градостроительного Кодекса РФ.

По рекомендациям обсуждений Исполнитель осуществляет доработку документации по планировке территории в течение 10 (десяти) календарных дней и направляет исправленную документацию по планировке территории Заказчику.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

8.2.1 Пена начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

8.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки (штрафов, пеней).

8.3.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель выплачивает заказчику штраф в размере 5 % от цены договора.

8.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения принятых в соответствии с настоящим Договором обязательств.

8.5. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой Стороны.



8.6. В случае причинения действиями (бездействием) Исполнителя ущерба имуществу третьих лиц всю полноту ответственности, включая обязательства по возмещению материального и/или морального вреда, несет сам Исполнитель.

### **9.Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием актов или действий государственных или местных органов власти и управления, а также следствием непреодолимой силы при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на неисполнение Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

9.2. Под непреодолимой силой понимаются чрезвычайные и непреодолимые обстоятельства, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить имеющимися в их распоряжении разумными средствами. В рамках Договора непреодолимой силой признаются следующие события: гражданские волнения, землетрясения, наводнение, пожар, эпидемия, эмбарго, блокада, объявленная или фактическая война и военные действия.

9.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств, указанных в пункте 8.1 и оказавшаяся вследствие этого не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно, известить об этом другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

### **10.Обеспечение исполнения Договора**

10.1. Обеспечение исполнения Договора установлено в размере 3% начальной (максимальной) цены Договора, что составляет: 516 900 (Пятьсот шестнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек или с обеспечением банковской гарантии.

10.2. Обеспечение исполнения Договора представляется в виде внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

10.3. Обеспечение исполнения Договора возвращается Исполнителю при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения Заказчиком соответствующего письменного требования Исполнителя, на банковский счет, указанный в таком требовании.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, возврат обеспечения исполнения Договора осуществляется за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

Подписанием настоящего Договора Исполнитель дает согласие на взыскание Заказчиком начисленной неустойки (штрафа, пени) во внесудебном порядке из денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

### **11. Порядок разрешения споров**

11.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений, подписанных представителями обеих Сторон и скрепленных печатями.

11.2. В случае не достижения взаимного согласия споры по настоящему договору разрешаются в Арбитражном суде Тверской области.

11.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Тверской области Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ, по существу, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты ее получения.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до «28» декабря 2020г.

12.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств по взаиморасчетам.

## **13. Порядок изменения и расторжения Договора.**

13.1. При заключении и исполнении Договора изменение его условий по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Контрактом.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к Договору и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

13.3. При исполнении Договора не допускается перемена Исполнителя, за исключением случаев, если новый Исполнитель является правопреемником Исполнителя по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.5. В случае перемены Заказчика по настоящему договору права и обязанности Заказчика по данному договору переходят к новому Заказчику в том же объеме и на тех же условиях.

13.6. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

13.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Расторжение договора по инициативе Заказчика и взыскание убытков производится в случаях:

- нарушения Исполнителем сроков, установленных в пункте 1.3 настоящего Договора;
- нарушения условий Договора, являющихся существенными.

13.8. Сторона, принявшая решение расторгнуть настоящий договор, направляет письменное уведомление другой Стороне в течение 3 (трех) календарных дней с момента принятия такого решения.

## **14. Заключительные положения**

14.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме заказным письмом по адресу Стороны, указанному в разделе 15 настоящего Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомлений заказным письмом уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почтового отделения связи. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

14.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 - Техническое задание на выполнение работ.

**15. Юридические адреса и платежные реквизиты и подписи сторон**  
**Заказчик** **Исполнитель**

ГАУ «Тверской областной бизнес-инкубатор»

Адрес: 170040, г. Тверь, пр-кт 50 лет  
Октября, д. 43  
ИНН/КПП 6950120970/695001001  
ОГРН 1106952020570  
р/с 40601810700003000001 в отделении Тверь г.  
Тверь  
БИК 042809001  
л/с 31013041330 в Министерстве финансов  
Тверской области

И.о. генерального директора



/И.Л. Акимкина/

Акционерное общество Проектный институт «Тверьжилкоммунпроект»

Адрес: 170100, г. Тверь,  
ул. Советская, д.43  
ИНН/КПП 6905060624/695001001  
ОГРН 1026900538829  
р/с 40702810606100079427  
ПАО МОСОБЛБАНК  
к/с 30101810900000000521  
БИК 044525521

Генеральный директор



/Р.С. Сихаджог/

**Приложение 1 к Договору на проведение работ по разработке документации на создание особой экономической зоны промышленно – производственного типа в Тверской области от «08» сентября 2020г. №1/20**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по разработке документации на создание особой экономической зоны промышленно - производственного типа в Тверской области

1. Основания для разработки	1.1. Постановление администрации муниципального образования «Эммаусское сельское поселение» Калининского района Тверской области от 06.08.2020 № 111 «О подготовке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером: 69:10:000026:237, расположенного по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/пос Эммаусское, в границах земель ГНИУ ВНИИМЗ для размещения особой экономической зоны». 1.2. Протокол от 27.07.2020 № 1 заседания наблюдательного совета государственного автономного учреждения Тверской области «Тверской областной бизнес-инкубатор». 1.3. Указание Председателя Правительства Российской Федерации от 15.08.2019 № ДМ-П13-7078р по письму Губернатора Тверской области от 14.08.2019 № 21/5778-01-ИР. 1.4. Письмо Минэкономразвития России от 31.08.2019 № 29230-ВЖ/Д14и.
2. Заказчик	Государственное автономное учреждение «Тверской областной бизнес-инкубатор»
3. Подрядчик	По результатам конкурентных процедур
4. Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выполнение проекта межевания. 4.3. Обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования. 4.4. Определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций. 4.5. Разработка в документации для подачи заявки в соответствии с <u>приказом Министерства экономического развития РФ от 19 июля 2012 года № 439 «Об утверждении Порядка оформления и подачи заявки на создание особой экономической зоны, в том числе перечня документов, прилагающихся к заявке»</u> на создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа в Тверской области, с приложением соответствующих расчетов, обоснований и иных необходимых документов, сопровождение вышеуказанной заявки, в том числе внесение необходимых исправлений (изменений) вплоть до принятия Постановления Правительства Российской Федерации.



<p>5. Нормативная, правовая и методическая база</p>	<p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.  5.2. Земельный кодекс Российской Федерации.  5.3. Федеральный закон от 06.10.03 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».  5.4. Закон Тверской области от 24.07.2012 №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области».  5.5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные Постановлением администрации Тверской области от 18.11.2019 №455-пп.  5.6. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утверждён Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820).  5.7. Федеральный закон от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».  5.8. Письмо ФТС РФ №01-06/26098, РосОЭЗ № 1665-ММ от 13.07.2007 «О взаимодействии ФТС России и РОСОЭЗ по вопросам проектирования обустройства и введения в эксплуатацию объектов таможенной инфраструктуры, расположенных на территории ОЭЗ».  5.9. <u>Приказ Министерства экономического развития РФ от 19 июля 2012 года № 439 «Об утверждении Порядка оформления и подачи заявки на создание особой экономической зоны, в том числе перечня документов, прилагающихся к заявке».</u>  5.10. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2012 года № 98 «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны».  5.12. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.  5.11. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».  5.12. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
<p>6. Базовая градостроительная документация</p>	<p>6.1. Генеральный план муниципального образования «Эммаусское сельское поселение» (утвержден Решением Совета депутатов Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области» от 10.06.2011 №131).  6.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Эммаусское сельское поселение» Калининского района Тверской области» (утверждены Решением Совета депутатов Эммаусского сельского поселения от 27.12.2013 № 26).</p>
<p>7. Территория проектирования</p>	<p>7.1. Документация по планировке территории особой экономической зоны «Эммаусс» разрабатывается в границах земельного участка с кадастровым номером: 69:10:0000026:237 по адресу: обл. Тверская, р-н Калининский, с/пос Эммаусское, в границах земель ГНИУ ВНИИМЗ.  7.2. Мастер-план разрабатывается в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 69:10:0000026:263, 69:10:0000026:269,</p>

	69:10:0000026:270, 69:10:0000026:271, 69:10:0000026:272, 69:10:0000026:244, 69:10:0000026:237, 69:10:0000026:329.
8. Исходные материалы	Исходные данные представляются заказчиком в установленном порядке
9. Состав проектных материалов.	<p style="text-align: center;"><b>Состав проекта планировки территории</b></p> <p><u>9.1. Проект планировки территории разработать в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации</u></p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в</p>

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий Эммаусского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в полном объеме в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402, а также разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной

подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

15) Схему внешних инженерных коммуникаций с указанием точек подключения сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, систем связи;

16) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

#### **Состав проекта межевания территории**

9.2. Проект межевания территории разработать в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

#### **Состав мастер-плана**

##### **Исследования**

Исследовательская часть должна содержать следующие материалы:

Анализ существующего положения. Сбор, анализ и систематизация исходных данных. Стратегическая сессия. Определение целей и задач реализации проекта, ключевых показателей, корреляция со стратегией Тверской области в формате стратегической сессии с экспертами и представителями заказчика. Градостроительный анализ архитектурно-пространственной организации проектируемой территории и прилегающей застройки. Транспортный, инженерный анализ. Сравнительный анализ деятельности конкурентных площадок и ценовой анализ их предложений резидентам. SWOT анализ территории на основе полученных данных. В формате стратегической сессии с экспертами и представителями заказчика.

Формирование гипотез по определению стратегии (назначения) территории. Определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания особой экономической зоны. Определение целевых отраслей, на компании которых ориентирован промышленный парк, обоснование выбора таких отраслей. Обобщение результатов исследований.

Формирование структуры исследований (тестирования гипотез). Определение ЦА (целевых аудиторий) гипотез, формирование баз по определённым ЦА. Формирование форм для проведения исследований. Определение экспертных групп по тестируемым гипотезам для привлечения к проводимым исследованиям в формате экспертных интервью. Тестирование гипотез: проведение опросов ЦА (телефонные опросы + экспертные интервью с представителями компаний, лидеров рынка).

Выбранная по результатам тестирования Стратегия

реализации проекта. Исследования потребностей ЦА (потенциальных резидентов территории отрасли, конкурентный анализ). Формирование структуры исследований, формирование баз по определённым ЦА. Формирование форм для проведения исследований. Определение экспертных групп. Опросы и глубинные интервью с представителями области. Анализ конкурентов (зон с аналогичным профилем и их преимуществ) Экспертные интервью. Анализ отрасли, выявление ключевых отраслевых потребностей и требований к участкам. Определение ключевых факторов влияющих на принятие решений по выбору территорий для реализации проектов. Работа экспертов по формированию видения стратегии (сценариев) развития территории. Формирование предложений. Прогноз возможных изменений и рисков. Сценарии развития.

Разбивка территории на зоны с распределением задач по выделенным зонам (обсуждение, опросы, семинары). Обоснование основных показателей особой экономической зоны (включая характеристики земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории промышленного парка). Разработка предложений по решению проблем и достижению поставленных целей. Формирование первичных предложений, обсуждение с постановщиками задач. Первичное согласование и доработка предложений с учетом мнений (обсуждение, опросы, семинары).

Обоснование основных показателей промышленного парка (включая характеристики земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории промышленного парка). Разработка концепций (стратегий) развития зон с конкретными предложениями, решающими задачи территории. Предложения правовых, организационных и финансовых механизмов для решения поставленных задач. «Быстрые победы», долгосрочные цели! Разработка инвестиционной карты (паспорта) территории. Разработка Бренда (Нейминг, Логотип, Легенда).

### 9.3. Концепция особой экономической зоны

1. Пояснительная записка.
2. Схема расположения особой экономической зоны (далее - ОЭЗ).
3. Схема существующих ограничений.
4. Схема ситуационного плана с указанием границ земельных участков с характеристикой землепользования и размещением объектов капитального строительства и инфраструктуры - существующее положение.
5. Схема ситуационного плана с указанием границ земельных участков – входящих в состав ОЭЗ и подлежащих резервированию – планируемая концепция.
6. Схема архитектурно-планировочных решений планируемой территории в увязке с существующими объектами капитального строительства, размещенными на территории ОЭЗ.
7. Технико-экономические показатели планируемого развития территории.
8. Схема функционального зонирования территории.
9. Схема организации движения с размещением объектов



транспортной инфраструктуры.

10. Схемы инженерных сетей и их характеристики:

- электроснабжения;
- газоснабжения;
- водоснабжения и водоотведения;
- ливневой канализации;
- сетей связи.

10. Материалы по обоснованию концепции-пояснительная записка, включающая:

- характеристику существующего состояния и использования территории с описанием границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей;
- характеристику состояния и использования существующих объектов капитального строительства (в том числе проектные мощности, площади занимаемых участков);
- правовую характеристику землепользования и объектов капитального строительства;
- функциональное использование территорий земельных участков;
- характеристику межевания территории по фактическому использованию, включая определение территорий общего пользования, обоснование размеров участков территории, выявление неиспользуемых участков и определение наличия обременений и ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства;
- характеристику существующей обеспеченности территории объектами инфраструктуры и транспорта;
- технико-экономические показатели использования территории;
- выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик;
- выявление возможности корректировки улично-дорожной сети с учетом оформленных земельно-правовых отношений по участкам резидентов и вновь планируемого размещения объектов;
- материалы, обосновывающие мероприятия по реализации требований градостроительной и нормативно-правовой документации;
- выявление тенденций и проблем развития планируемой территории;
- материалы по обоснованию планировочной организации территории;
- материалы по обоснованию транспортной инфраструктуры и др.;
- проект развития инженерной инфраструктуры ОЭЗ;
- расчет инженерных нагрузок;
- ТУ на технологическое присоединение;
- экономические обоснования с ориентировочным сметно-финансовым расчетом (сводно-сметный расчет на каждый объект капитального строительства, выполненный по объектам аналогам, с учетом особенностей местности (сейсмичности, температуры воздуха, геологии, экологических требований, удаленности объектов строительства от крупных населенных пунктов и пр.), и/или с применением сборников укрупненных нормативов цен строительства (НЦС) на строительство объектов ОЭЗ в ценах 2001 г.

и в текущем уровне цен;

- перечень объектов инфраструктуры и мероприятий для обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ с обоснованием их мощности, стоимости и сроков строительства, соотношения инвестиций за счет средств бюджетов каждого уровня и внебюджетных средств, оптимального количества обслуживающего персонала, количество вновь созданных рабочих мест (форму предоставляет Заказчик);

- схема внешних инженерных коммуникаций с указанием точек подключения сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, систем связи.

11. Отчет оценки и анализа социально-экономического развития Тверской области в ретроспективе 5 лет и 10 лет содержащий, но не исключительно, следующую информацию:

а) анализ социально-экономического развития Тверской области (экономические показатели, территориальное развитие, рынок труда и занятость, социальная сфера, объекты инфраструктуры и т.д.);

б) определение существующих проблем и ограничений для привлечения внебюджетных инвестиций в Тверскую область;

в) определение конкурентных преимуществ Тверской области и потенциал их применения для повышения инвестиционной привлекательности региона;

г) анализ приоритетных отраслей экономики Тверской области с целью определения отраслей, перспективных к развитию;

12. Концепция создания особой экономической зоны, включающая в себя рассмотрение следующих вопросов:

а) описание ключевых экономико-географических конкурентных преимуществ для создания особой экономической зоны на выбранной площадке;

б) соответствие целей создания особой экономической зоны документам стратегического планирования Российской Федерации, Тверской области, муниципального образования/муниципальных образований региона;

в) расположение особой экономической зоны, включая ближайшие населенные пункты, крупные инфраструктурные объекты, транспортную доступность;

г) описание участка для создания особой экономической зоны и его окружения;

д) приоритетные отрасли для развития в рамках особой экономической зоны;

е) состав инвестиционных проектов для реализации в особой экономической зоны с определением их основных параметров: объем инвестиций, год начала операционной деятельности, требуемая площадь, объем потребления ресурсов (э/э, газ, вода, стоки и др.);

ж) предварительное зонирование территории особой экономической зоны, расположение инвестиционных проектов на участке.

#### 9.4. Документы для создания ОЭЗ

1. Проект заявки, содержащей сведения о типе ОЭЗ, создание которой планируется, обоснование целесообразности и эффективности создания ОЭЗ для решения задач федерального, регионального, местного значения, а также следующие сведения в

соответствии с критериями создания ОЭЗ, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2012 года № 398 «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны»:

а) о наличии естественных экономико-географических конкурентных преимуществ субъекта (субъектов) Российской Федерации и муниципального образования (муниципальных образований) для реализации инвестиционных проектов, соответствующих специализации предполагаемой к созданию ОЭЗ, а также о соответствии целей создания ОЭЗ документам стратегического планирования;

б) о наличии прогнозной положительной динамики (включая обоснование) роста объемов дополнительных доходов, поступающих в федеральный бюджет, бюджет субъекта Российской Федерации, на территориях которого предполагается создание ОЭЗ, а также в местный бюджет в связи с созданием и функционированием ОЭЗ;

в) о наличии инвестиционных проектов (включая их финансово-экономические показатели) и потенциальных инвесторов, подтвердивших в письменной форме готовность реализовывать эти проекты на территории предполагаемой к созданию ОЭЗ, с объемом запланированных инвестиций накопленным итогом за 3 года со дня создания ОЭЗ не менее планируемого объема необходимых для создания ее инфраструктуры средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и местного бюджета;

г) о значении и обоснованности прогнозных показателей эффективности функционирования предполагаемой к созданию ОЭЗ, необходимых для проведения оценки эффективности функционирования ОЭЗ, предусмотренной пунктом 4 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;

д) о наличии оценки предполагаемой к созданию ОЭЗ по показателям рентабельности, доходности и срока окупаемости;

е) о наличии не менее одного хозяйственного общества, намеревающегося осуществлять функции управляющей компании и подтвердившего в письменной форме наличие у него или его учредителей (участников) опыта создания и обеспечения функционирования объектов инфраструктуры с представлением документов о вводе их в эксплуатацию, их количества и размера фактического финансирования, а также готовность заключить с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти соглашение об управлении ОЭЗ и принять на себя обязательство привлечь не менее 50 процентов планируемого объема внебюджетных инвестиций на создание и функционирование ОЭЗ;

ж) о возможностях обеспечить планируемых к размещению в ОЭЗ резидентов необходимыми ресурсами, в том числе кадровыми; сведения об имеющихся инфраструктурных и иных ограничениях, предложения по их устранению, достаточные для обеспечения планируемых к размещению в ОЭЗ резидентов необходимыми ресурсами;

з) о наличии успешного опыта реализации в субъекте Российской Федерации или муниципальном образовании, на

территориях которых предполагается создание ОЭЗ, крупных инвестиционных проектов с участием российских и иностранных инвесторов, объем фактически привлеченных частных инвестиций в которые составляет не менее объема запланированных инвестиций потенциальных инвесторов ОЭЗ, и (или) опыта создания инновационных кластеров, промышленных парков и технопарков (с указанием размера затрат бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета на единицу площади (рублей на один гектар общей площади промышленных парков и инновационных кластеров либо рублей на один квадратный метр общей площади технопарков);

и) о наличии на территории, где предполагается создание ОЭЗ, а также на прилегающей территории объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры, которые возможно использовать для целей функционирования и развития ОЭЗ;

к) о наличии утвержденных документов территориального планирования субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, в которых на основе комплексной оценки использования территории предусмотрено создание ОЭЗ;

л) о наличии проекта планировки территории ОЭЗ и перспективного плана развития ОЭЗ;

м) о наличии анализа экологических рисков проекта создания ОЭЗ и (или) стратегии управления экологической эффективностью.

2. Значение показателя рентабельности, рассчитанного как отношение планируемого объема инвестиций резидентов ОЭЗ, а также планируемых к уплате резидентами ОЭЗ и управляющей компанией ОЭЗ налоговых отчислений в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и таможенных платежей на конец 10-го года реализации проекта накопленным итогом к размеру необходимых для создания инфраструктуры ОЭЗ средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, для предполагаемой к созданию ОЭЗ промышленно-производственного типа должно составлять не менее 2.

Значение показателя доходности, рассчитанного как отношение размера выручки, планируемой к получению резидентами ОЭЗ и управляющей компанией ОЭЗ на конец 10-го года реализации проекта накопленным итогом, к размеру необходимых для создания инфраструктуры ОЭЗ средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета и планируемых инвестиций резидентов ОЭЗ, для предполагаемой к созданию ОЭЗ промышленно-производственного типа должно составлять не менее 1,2.

Срок окупаемости предполагаемой к созданию ОЭЗ промышленно-производственного типа должен составлять не более 8 лет. При определении срока окупаемости учитывается разница между размером выручки, планируемой к получению резидентами ОЭЗ и управляющей компанией ОЭЗ, и размером необходимых для создания инфраструктуры ОЭЗ средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета и планируемых инвестиций резидентов ОЭЗ.

3. Перечень всех земельных участков, расположенных в границах территории, на которой предполагается создание особой

экономической зоны (далее - ОЭЗ).

4. Описание местоположения границ ОЭЗ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» для описания местоположения границ объекта землеустройства.

5. Копии утвержденных высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации документов территориального планирования субъекта Российской Федерации и копии утвержденных представительным органом местного самоуправления муниципального образования документов территориального планирования муниципального образования, в которых на основе комплексной оценки использования территории предусмотрено создание ОЭЗ.

6. Перечень объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры, находящихся на территории, где предполагается создание ОЭЗ, а также на прилегающей к ней территории, и которые возможно использовать для целей функционирования и развития ОЭЗ, с указанием следующих характеристик по следующим объектам:

1) по подъездным путям:

а) автомобильные дороги общего пользования (близость к федеральным автомобильным дорогам, технические характеристики имеющихся автомобильных дорог, плотность автодорожной сети в регионе);

б) железнодорожные пути общего и необщего пользования (пропускная и провозная способность, наличие (отсутствие) железнодорожных вокзалов, станций, наличие (отсутствие) возможности строительства железнодорожной линии до территории ОЭЗ);

в) морские и речные порты (ближайшие порты, их перегрузочные мощности и протяженность причалов, грузооборот);

г) гражданские аэродромы (ближайшие аэродромы, их класс, размеры взлетно-посадочной полосы, покрытие взлетно-посадочной полосы, степень загруженности аэродрома);

2) по сетям инженерно-технического обеспечения:

а) сети водоснабжения и водоотведения, в том числе насосные станции (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики, свободные мощности, год постройки, дата последнего капитального ремонта);

б) сети теплоснабжения (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики, свободные мощности, год постройки, дата последнего капитального ремонта);

в) линии электропередач (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики, свободные мощности, год постройки, дата последнего капитального ремонта, размещение трансформаторных подстанций);

г) сети газоснабжения (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики, свободные мощности, год постройки, дата последнего капитального ремонта);

3) по информационно-коммуникационной инфраструктуре:

а) телекоммуникации (технические характеристики, свободные мощности);

б) информационно-вычислительные сети (технические характеристики, свободные мощности);



в) линии телефонной связи (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики, свободный трафик);

4) по зданиям и сооружениям внутри границ предполагаемой к созданию ОЭЗ (количество, технические характеристики, категория назначения, год постройки, дата и категория последнего капитального ремонта);

5) по котельным, бойлерным, трансформаторным подстанциям (свободные мощности);

6) по магистральным трубопроводам (близость к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ, технические характеристики);

7) по объектам культурного наследия, особо охраняемым территориям, округам санитарной охраны, а также лечебным природным ресурсам, зоны охраны которых примыкают к границам предполагаемой к созданию ОЭЗ или находятся внутри нее;

8) по социальной и иным инфраструктурам (количество объектов в сфере науки и образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, санаторно-курортного комплекса, отдыха, коллективного размещения и общественного питания).

9. Финансово-экономическое обоснование создания объектов внутренней и внешней инженерной, транспортной, инновационной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ, сроки создания указанных объектов, включая предполагаемый объем и сроки финансирования создания таких объектов за счет средств бюджета Российской Федерации, бюджета субъекта Российской Федерации или бюджетов субъектов Российской Федерации, местного бюджета или местных бюджетов, внебюджетных источников финансирования.

10. Документ, содержащий расчеты прогнозных показателей эффективности функционирования предполагаемой к созданию ОЭЗ, необходимые для проведения оценки эффективности функционирования ОЭЗ, предусмотренной пунктом 4 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (далее - Закон).

11. Документ, содержащий оценку предполагаемой к созданию ОЭЗ по показателям рентабельности, доходности и срока окупаемости.

12. Выписки из стратегии социально-экономического развития Российской Федерации, стратегии национальной безопасности Российской Федерации, отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации, стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития макрорегионов, государственных программ Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, государственных программ субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, на территории которых предполагается создание ОЭЗ, содержащие подтверждение соответствия целей создания ОЭЗ указанным документам.

13. Копия утвержденного высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта

Российской Федерации) лесного плана субъекта или субъектов Российской Федерации, лесохозяйственный(е) регламент(ы), а также выписки из государственного лесного реестра в отношении лесов, расположенных в границах территории, на которой планируется создание ОЭЗ.

14. Копия кадастрового плана территории, содержащего сведения о границах планируемой к созданию ОЭЗ, о земельных участках, планируемых к включению в границы ОЭЗ, в масштабе 1:100000.

15. Проект комплекса мероприятий по разработке проекта плана обустройства и соответствующего материально технического оснащения планируемой ОЭЗ и прилегающей к ней территории.

16. Перспективный план развития ОЭЗ. Перспективный план развития ОЭЗ разработать в отношении участков: 69:10:0000026:263, 69:10:0000026:269, 69:10:0000026:270, 69:10:0000026:271, 69:10:0000026:272, 69:10:0000026:244, 69:10:0000026:237, 69:10:0000026:329.

Состав перспективного плана развития ОЭЗ:

1) Резюме проекта

- а) Информация о создании, специализация
- б) Основная цель создания ОЭЗ
- в) Источники финансирования ОЭЗ
- г) Потенциальные резиденты
- д) Основные этапы развития
- е) Ключевые приоритеты развития
- ж) Основные преимущества

2) Общая информация ОБ ОЭЗ

- а) Основная цель создания ОЭЗ
- б) Информация о создании ОЭЗ
- в) Территория ОЭЗ и прилегающая к ней территория, географическое расположение, общая площадь ОЭЗ, картографические схемы расположения ОЭЗ» на территории региона
- г) Информация о земельных участках в границах ОЭЗ и на прилегающей территории
- д) Потенциал территории ОЭЗ и ее конкурентные преимущества:
  - географические преимущества;
  - экономические преимущества;
  - инфраструктурные преимущества;
  - социальные преимущества;
  - налоговые льготы;
  - административные преимущества;
  - основные конкуренты ОЭЗ.
- е) Информация о текущем состоянии приоритетных отраслей экономики Тверской области
- ж) Органы управления ОЭЗ
- з) Информация о заключенных соглашениях
- и) Логотип и фирменный стиль

3) Перспективное развитие ОЭЗ и прилегающей территории

- а) Стратегические направления развития ОЭЗ
- б) Привлечение резидентов и продвижение ОЭЗ
  - Информация о потенциальных резидентах/инвесторах
  - Дополнительные услуги, которые планирует

	<p>оказывать управляющая компания для создания комфортных условий ведения бизнеса</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в) Этапы развития ОЭЗ на десятилетний период с детализацией ближайшего трехлетнего периода</li> <li>г) Формирование перечня объектов инженерной, транспортной, инновационной и социальной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции и/или капитальному ремонту и необходимых для функционирования ОЭЗ, с указанием предполагаемых источников финансирования</li> <li>д) Техничко-экономическое обоснование необходимости создания, реконструкции и капитального ремонта объектов инфраструктуры с учетом перспективы развития ОЭЗ и потребностей потенциальных резидентов</li> <li>е) Финансирование проекта ОЭЗ</li> <li>ж) Система кадрового обеспечения</li> </ul> <p>4) Оценка эффективности и рисков реализации проекта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) Оценка экономической эффективности проекта, прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования ОЭЗ на десятилетний период</li> <li>б) Прогноз объема налоговых отчислений резидентов ОЭЗ в бюджет Российской Федерации, бюджет Тверской области, бюджет муниципального образования «Калининский район» на ближайшие 10 лет</li> <li>в) Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание ОЭЗ</li> </ul> <p>5) Цели, задачи и мероприятия по перспективному развитию ОЭЗ</p> <p style="text-align: center;">9.5. Видеоролик</p> <p>3D видеоролик. Видеоролик визуализации территории особой экономической зоны.</p>
<p>10. Проектные материалы, представляемые для согласования</p>	<p>10.1. Для согласования и/или утверждения предоставляется один экземпляр материалов проекта на бумажной основе и один экземпляр в электронном виде на DVD или CD диске.</p> <p>10.2. После утверждения, проектные материалы составляются и предоставляются в 4 экземплярах на бумажной основе в брошюрованном виде и в 4 экземплярах в электронном виде. Графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратного от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе – 4 экз.</p>
<p>11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам</p>	<p>11.1. Проверку документации на соответствие требованиям, установленным частью 10, статьи 45 Градостроительного кодекса РФ осуществляет администрация Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области.</p> <p>11.2. Проектная документация подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>11.3. Согласование документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта и проверки документации, готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории.</p>

12. Публичные слушания	12.1. Администрация Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области обеспечивает проведение публичных слушаний, предусмотренных статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.
13. Особые условия	<p>13.1. Документацию по планировке территории разработать на современной топогеодезической подоснове, давностью не позднее 1 года.</p> <p>13.2. Срок действия задания 1 год.</p> <p>13.3. Разработчик участвует в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории путём:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовки в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов документации по планировке территории, иных необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний;</li> <li>- непосредственного участия специалистов Разработчика в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</li> </ul>
14. Сроки и этапы разработки проекта	14.1. В соответствии с календарным планом по договору с проектной организацией