

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Предмет аукциона:

**право на заключение договора о
комплексном развитии
незастроенной территории
«Левобережный» по улице
Запорожская Центрального района
города Новокузнецка**

Местоположение территории:

**Российская Федерация,
Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ,
город Новокузнецк, Центральный
район, улица Запорожская**

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1.	Пояснительная записка к документации для проведения аукциона	4
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636858	2
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636856	2
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636859	2
5.	Копия распоряжения администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 №203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка»	8
6.	Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка	14

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка.

2. Основание для проведения аукциона: распоряжение администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 №203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка».

3. В границы незастроенной территории «Левобережный» входят следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0301067:166, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская, с категорией земель - земли населённых пунктов, площадью 27391 кв. м и видом разрешенного использования - «Благоустройство территории»;
- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0301067:167, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская, с категорией земель - земли населённых пунктов, площадью 76839 кв.м и видом разрешенного использования - «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;
- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0301067:168, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская, с категорией земель - земли населённых пунктов, площадью 84089 кв.м и видом разрешенного использования - «Благоустройство территории».

4. Площадь территории составляет 188 243 кв.м (18,8243 га).

5. Обременения, ограничения прав на земельные участки:

В границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301067:166 располагаются зеленые насаждения и воздушная линия освещения.

Земельный участок располагается в границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранной зоне воздушной линии освещения;
- прибрежной защитной полосе р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.185);
- водоохранной зоне р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.392);
- зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе (реестровый номер - 42:00-6.1451).

В границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301067:167 располагаются:

- нежилое строение, гаражи и металлический гараж, на которые отсутствуют правоустанавливающие документы;
- зеленые насаждения;
- теплотрасса;
- водопровод d63 мм;
- трансформаторная подстанция;
- воздушная линия электропередачи 110 кВ;
- воздушная линия электропередачи напряжением 6(10) кВ;

- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- кабельная линия электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- воздушная линия освещения.

Земельный участок расположен в границах эксплуатационной зоны вышеуказанной сети водоснабжения, зон с особыми условиями использования территории:

- охранной зоне теплотрассы;
- охранной зоне трансформаторной подстанции;
- охранной зоне ВЛ-110 кВ ПС «Кузнецкая» - ПС «Береговая» в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области (реестровый номер - 42:30-6.31);
- охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- охранной зоне кабельной линии электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- охранной зоне кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- охранной зоне воздушной линии освещения;
- прибрежной защитной полосе р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.185);
- водоохранной зоне р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.392);
- зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе (реестровый номер - 42:00-6.1451);
- территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1827);
- территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1828).

В границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301067:168 располагаются:

- нежилое строение, на которое отсутствует правоустанавливающие документы;
- зеленые насаждения;
- отвал шлака;
- водопровод d700 мм;
- водопровод d63 мм;
- напорная канализация d110 мм;
- кабельная линия связи;
- воздушные линии связи;
- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 42:30:0000000:2924 наименованием «ф. С-35, С-36 от п/ст 110/35/6 «Кузнецкая» до п/ст 35/6 «Новая»»;
- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 42:30:0000000:5799 наименованием «Сооружение линейное электротехническое: КЛ 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП №623 - 6/0,4 кВ до ВРУ 0,4 кВ гидрохимлаборатории, ул. Запорожская д. 6, г. Новокузнецк»;
- воздушная линия электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- воздушные линии освещения.

Земельный участок расположен в границах эксплуатационных зон вышеуказанных сетей водоснабжения и водоотведения, зон с особыми условиями использования территории:

- охранной зоне теплотрассы;
- охранной зоне кабельной линии связи;
- охранных зонах воздушных линий связи;
- охранной зоне ВЛ-110 кВ ПС «Кузнецкая» - ПС «Береговая» в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области (реестровый номер - 42:30-6.31);

- охранной зоне сооружения электроэнергетики ф. С-35, С-36 от п/ст 110/35/6 «Кузнецкая» до п/ст «Новая» (реестровый номер -42:30-6.333);
- охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 6(10) кВ;
- охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- охранных зонах кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- охранных зонах воздушных линий освещения;
- береговой полосе р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.479);
- прибрежной защитной полосе р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.185);
- водоохранной зоне р. Томь (реестровый номер - 42:00-6.392);
- зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе (реестровый номер - 42:00-6.1451);
- территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1827);
- территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1828);
- территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1833).

Правообладателю земельных участков, определившемуся по результатам аукциона, оформленного протоколом, в качестве победителя аукциона, единственного принявшего участие в аукционе его участника, или в случае, предусмотренном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по цене, предложенной победителем аукциона, перед началом строительства объектов вправе демонтировать нежилые строения, гаражи и металлический гараж, на которые отсутствуют правоустанавливающие документы, из границ земельных участков, и убрать отвал шлака, а также при необходимости предусмотреть вынос инженерных коммуникаций из границ земельных участков при условии согласования переноса с правообладателями вышеуказанных коммуникаций.

Согласно проекту планировки улично-дорожной сети Новокузнецкого городского округа, утвержденному распоряжением администрации города Новокузнецка от 19.10.2016 №1766, земельный участок с кадастровым номером 42:30:0301067:168 частично располагается в красных линиях, обозначающих границы территорий общего пользования.

При размещении объектов необходимо учитывать условия использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301067:168 в береговой полосе р. Томи, установленные статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации, а именно:

- полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования;
- каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;
- каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Также при размещении объектов необходимо учитывать:

- особые условия использования земельных участков в прибрежной защитной полосе р. Томь, в водоохранной зоне р. Томь, в зонах затоплений и подтоплений, установленные статьями 65, 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;

- особые условия использования земельных участков в эксплуатационных зонах сетей водоснабжения и водоотведения, которые установлены «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр;

- особые условия использования земельных участков в охранной зоне теплотрассы, которые установлены Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 №197;

- особые условия использования земельных участков в охранных зонах сооружений связи, которые установлены Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578;

- особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов электроэнергетики, которые установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.

При комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка необходимо соблюдать требования Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 №16/198.

6. Срок действия договора о комплексном развитии территории: 10 лет.

Документация для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка подготовлена в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Начальник отдела городского развития
Комитета градостроительства и земельных ресурсов
администрации города Новокузнецка



Р.Р. Габидулина

Главный специалист отдела городского развития
Комитета градостроительства и земельных ресурсов
администрации города Новокузнецка



А.Ю. Чичкова

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Кемеровской области - Кузбассу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2024, поступившего на рассмотрение 25.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636858			
Кадастровый номер:		42:30:0301067:166	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0301067	
Дата присвоения кадастрового номера:		22.02.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская	
Площадь, м2:		27391 +/- 58	
Кадастровая стоимость, руб:		2746495.57	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Благоустройство территории	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токарев Андрей Васильевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение администрации города Новокузнецка о Токареве А.В." Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056В7401С В38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2024, поступившего на рассмотрение 25.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636856			
Кадастровый номер:		42:30:0301067:167	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0301067	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.02.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская	
Площадь, м2:		76839 +/- 97	
Кадастровая стоимость, руб:		209265637.77	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токарев Андрей Васильевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение администрации города Новокузнецка о Токареве А.В." Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка	

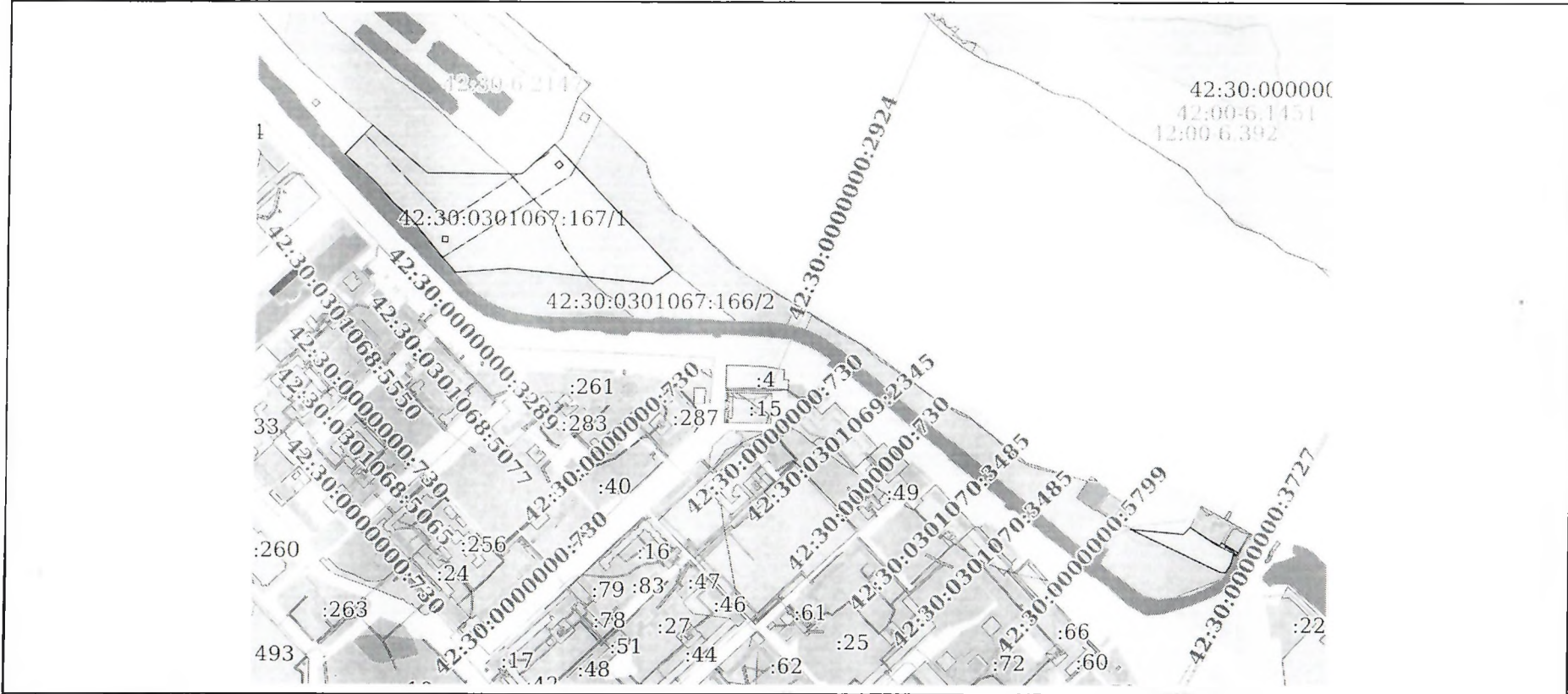
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401C B38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636856			
Кадастровый номер:		42:30:0301067:167	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000 Условные обозначения:

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Кемеровской области - Кузбассу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2024, поступившего на рассмотрение 25.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
25.03.2024г. № КУВИ-001/2024-83636859			
Кадастровый номер:		42:30:0301067:168	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0301067	
Дата присвоения кадастрового номера:		13.03.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская	
Площадь, м2:		84089 +/- 101	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Благоустройство территории	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Токарев Андрей Васильевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение администрации города Новокузнецка о Токареве А.В." Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.02.2012 № 103

О комплексном развитии незастроенной
территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка

В соответствии со статьями 64-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка (далее – незастроенная территория).

2. Определить местоположение, площадь, границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.

3. В границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют:

а) объекты капитального строительства, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

б) объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 10 (десять) лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Установить, что решение о комплексном развитии незастроенной территории подлежит реализации юридическим лицом, определенным по

результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению №2 к настоящему распоряжению.

7. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка опубликовать настоящее распоряжение в городской газете «Новокузнецк» (без объемных графических и табличных приложений) и в сетевом издании «Официальные документы Новокузнецкого городского округа».

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по строительству.

Глава города



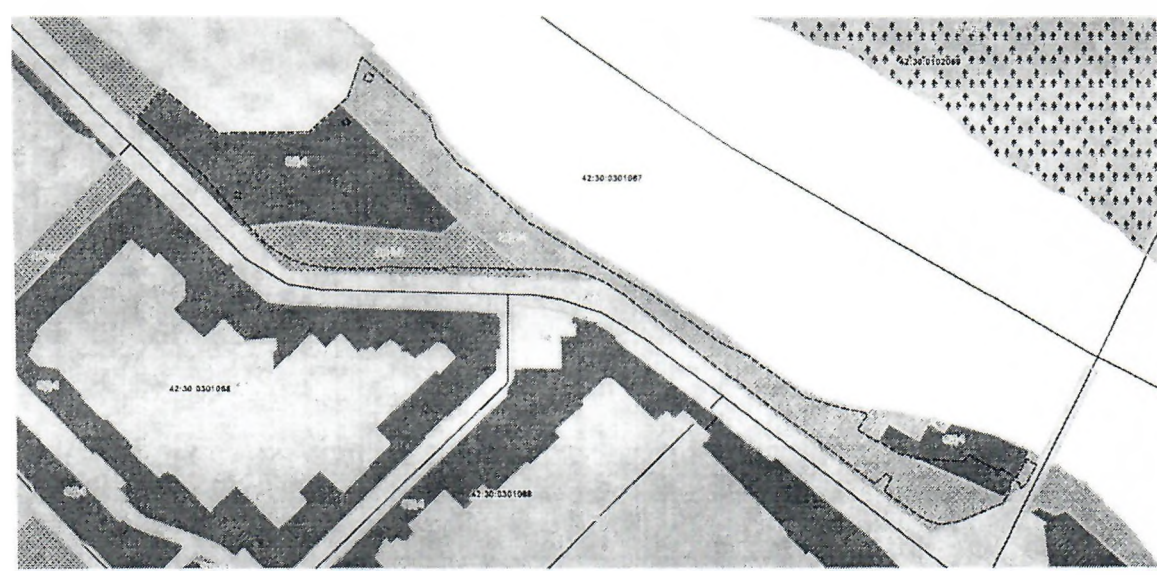
С.Н. Кузнецов

Приложение №1
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 09.06.2011 № 203

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка, подлежащей
комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка, подлежащей
комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация. Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район,
улица Запорожская, в границах кадастрового квартала 42:30:0301067.



Условные обозначения:

- - - - граница незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	447909,49	2213119,70
2	447828,93	2213212,69
3	447827,54	2213372,31
4	447878,05	2213428,20
5	447889,54	2213440,91
6	447959,52	2213466,96
7	447850,19	2213582,81
8	447811,00	2213594,99
9	447761,34	2213633,62
10	447745,49	2213659,22
11	447658,84	2213753,20
12	447534,21	2213958,15
13	447441,62	2214084,94
14	447415,07	2214137,16
15	447337,06	2214235,32
16	447317,91	2214298,38
17	447306,14	2214341,31
18	447278,16	2214322,14
19	447255,88	2214355,23
20	447257,69	2214356,37
21	447253,01	2214363,57
22	447230,61	2214397,98
23	447232,79	2214399,45

Номер точки	X	Y
24	447229.75	2214411.19
25	447224.66	2214415.00
26	447216.37	2214505.26
27	447228.27	2214516.42
28	447206.96	2214549.90
29	447197.44	2214567.64
30	447202.15	2214570.51
31	447192.60	2214586.65
32	447186.46	2214597.03
33	447185.62	2214598.45
34	447187.71	2214599.69
35	447203.66	2214609.13
36	447218.49	2214617.90
37	447206.75	2214634.76
38	447172.63	2214614.89
39	447165.93	2214604.32
40	447175.40	2214603.65
41	447180.04	2214595.07
42	447182.49	2214590.54
43	447164.65	2214585.75
44	447160.91	2214584.75
45	447140.78	2214571.56
46	447110.43	2214492.07
47	447106.78	2214462.24
48	447113.20	2214441.50
49	447123.25	2214424.89
50	447165.65	2214367.23
51	447170.48	2214367.70

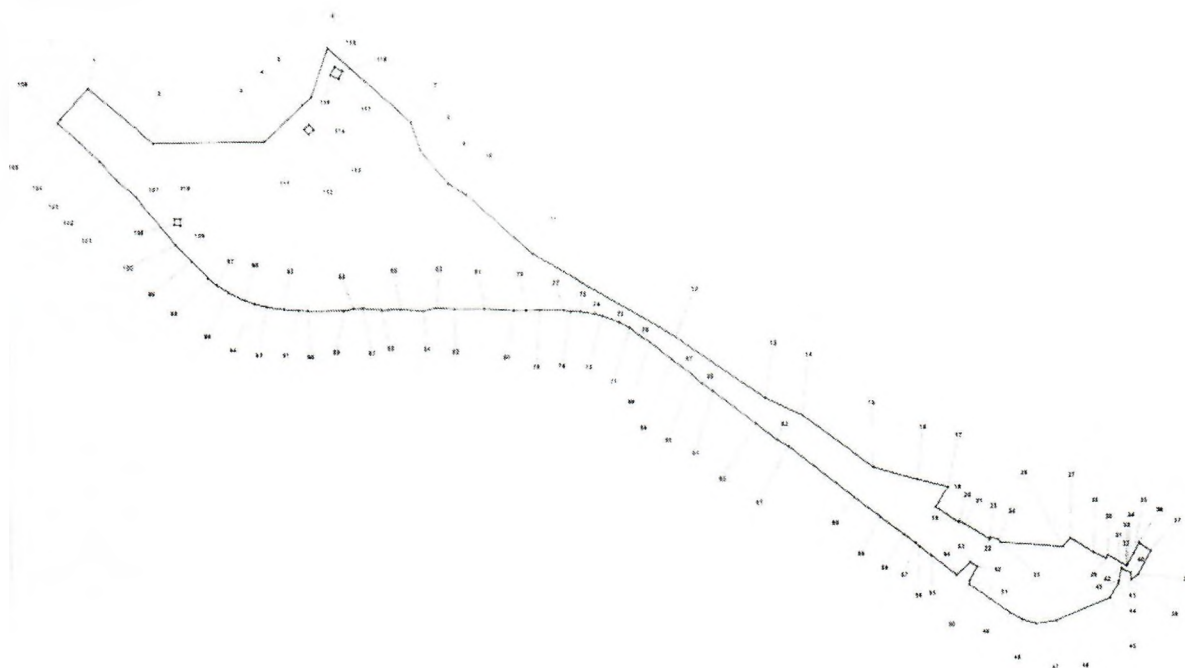
Номер точки	X	Y
52	447190.94	2214379.40
53	447197.31	2214369.82
54	447179.94	2214349.54
55	447208.78	2214314.17
56	447221.97	2214297.72
57	447227.96	2214291.87
58	447240.19	2214275.88
59	447266.74	2214243.14
60	447294.94	2214206.94
61	447369.72	2214115.86
62	447380.14	2214099.40
63	447404.21	2214070.53
64	447453.55	2214009.83
65	447465.35	2213994.47
66	447478.58	2213980.59
67	447491.40	2213964.84
68	447501.34	2213951.66
69	447527.58	2213920.64
70	447535.20	2213909.08
71	447548.20	2213891.86
72	447556.84	2213876.53
73	447566.50	2213852.43
74	447569.71	2213841.21
75	447573.75	2213819.97
76	447574.46	2213806.99
77	447576.37	2213795.35
78	447577.56	2213761.39
79	447577.78	2213740.70

Номер точки	X	Y
80	447577.96	2213723.52
81	447581.45	2213680.52
82	447582.11	2213636.98
83	447584.46	2213611.19
84	447580.56	2213592.31
85	447583.61	2213558.53
86	447583.67	2213531.49
87	447586.46	2213504.64
88	447586.11	2213491.36
89	447583.78	2213477.92
90	447584.73	2213426.11
91	447585.99	2213412.99
92	447587.91	2213392.04
93	447591.77	2213367.22
94	447596.72	2213349.72
95	447602.23	2213336.01
96	447614.62	2213312.99
97	447624.93	2213296.92
98	447635.35	2213284.61
99	447659.87	2213262.34
100	447684.10	2213240.33
101	447752.79	2213184.91
102	447777.41	2213157.38
103	447804.99	2213133.59
104	447833.09	2213105.19
105	447860.75	2213073.39
106	447866.27	2213078.09
1	447909.49	2213119.70

Номер точки	X	Y
107	447721.27	2213239.60
108	447711.89	2213238.80
109	447711.13	2213247.83
110	447720.59	2213248.63
107	447721.27	2213239.60
111	447844.01	2213429.20
112	447836.62	2213435.74
113	447843.09	2213443.00
114	447850.47	2213436.46
111	447844.01	2213429.20
115	447932.62	2213475.86
116	447920.98	2213469.58
117	447914.79	2213481.04
118	447926.38	2213487.35
115	447932.62	2213475.86

3. План границ незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 188 243 кв. м (18,8243 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 09.02.2024 № 203

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	<*> Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и	2.6

1	2	3
(высотная застройка)	озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1
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)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных,	11.3

1	2	3
	водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
Благоустройство территории	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	12.0.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, составляют:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1	2	3	4
2.5	2000	не ограничивается	5–8-этажных – 40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
2.6	3000	не ограничивается	40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.1.1	1	не ограничивается	100
3.4.1	600	не ограничивается	50
3.5.1	2000	не ограничивается	50

1	2	3	4
5.1.3	10	не ограничивается	не устанавливается
11.3	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
12.0.2	10	не ограничивается	не устанавливается

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 1,0 м; от красной линии многоквартирные жилые дома должны отстоять минимум на 6,0 м; нежилые здания – не менее чем на 5,0 м.

Предельное количество этажей составляет:

- 1) для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 5–8 этажей;
- 2) для многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9–16 этажей;
- 3) для нежилых зданий, строений и сооружений – не более 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50,0 м. Для зданий больниц, детских садов и школ при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов высота ограничивается тремя надземными этажами.

Заместитель Главы города
по строительству

А.А. Черемнов

Договор о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка
№ _____

г. Новокузнецк

« ____ » _____ 2024 года

Администрация города Новокузнецка, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы города Новокузнецка Кузнецова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава Новокузнецкого городского округа, с одной стороны, и

(полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)
являющееся _____

(победителем торгов, единственным участником торгов, подавшим единственную заявку)

на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка площадью 188 243 кв. м (18,8243 га), расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка», протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка от _____ № _____ (далее – протокол о результатах торгов), объявленного и проведенного в соответствии с распоряжением администрации города Новокузнецка от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка площадью 18,8243 га, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168 (далее – территория комплексного развития, Территория), определенная в соответствии с распоряжением администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (далее – распоряжение № 203).

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168, определенных в соответствии с распоряжением № 203.

Площадь территории комплексного развития – 18,8243 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая

застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, площадки для занятий спортом, гидротехнические сооружения, благоустройство территории.

Схема границ территории комплексного развития с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-42, зона 2), приведена в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2.2. Территория комплексного развития свободна от застройки.

1.2.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов благоустройства, подлежащих строительству (размещению) и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с настоящим Договором, а также соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.2.4. На дату заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств бюджета Кемеровской области - Кузбасса, бюджета Новокузнецкого городского округа, 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 в целях реализации комплексного развития территории не запланировано.

1.3. Комплексное развитие Территории включает в себя:

1.3.1 Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии Территории лицу, с которым заключен такой договор.

1.3.2. Подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее — документация по планировке территории) в границах Территории, ее согласование уполномоченным органом Администрации и утверждение.

1.3.3. Подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, включая часть земельного участка, прилегающего к границам Территории, в целях строительства объекта — «Гидротехническое сооружение — дамба с набережной левого берега реки Томь в границах по ул. Запорожской Центрального района г. Новокузнецка», — расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская (далее соответственно — документация по планировке территории в целях строительства ГТС, ГТС), ее согласование и утверждение уполномоченным органом.

1.3.4. Разработка проектно-сметной документации для строительства ГТС, финансирование которого осуществляется за счет бюджетных средств (далее — проектно-сметная документация для строительства ГТС), в соответствии с заданием на проектирование объекта ГТС, строительство которого осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации (приложение № 7 к настоящему Договору), и получение положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации.

1.3.5. Разработка проектно-сметной документации на строительство социального (ых) объекта (ов), финансирование которого (которых) осуществляется за счет бюджетных средств (далее соответственно — проектно-сметная документация на строительство социального (ых) объекта (ов), социальный (ые) объект (ы)), и получение положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации.

1.3.6. Обеспечение проведения работ по образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документации по планировке территории, и их кадастровый учет.

1.3.7. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, строительством объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, объектов жилищного строительства, а также иных объектов на земельных участках в границах Территории в соответствии с утвержденной документации по планировке территории.

1.3.8. Осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков, согласно приложению № 4 к настоящему Договору.

1.4. Застройщик осуществляет деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Договора, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

2. Цена Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора, установленная в соответствии с протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии Территории, на основании отчета «Об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы за использование земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, города Новокузнецк, Центральный район улица Запорожская, общей площадью 18,8243 га, кадастровые номера: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168, от _____ № _____, составляет _____ (_____) рублей.

3. Срок действия Договора

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Срок действия настоящего Договора – **10 (десять)** лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Сторонами, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

4. Порядок и сроки комплексного развития Территории

4.1. Началом комплексного развития Территории является дата подписания настоящего Договора.

4.2. Реализация комплексного развития Территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.2.1. Заключение Застройщиком договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168, без торгов в целях реализации настоящего Договора о комплексном развитии Территории с уполномоченным органом Администрации в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора.

4.2.2. Подготовка и направление Застройщиком документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории в адрес уполномоченного органа Администрации на согласование и утверждение Администрацией в установленном порядке документации по планировке территории в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории Застройщику необходимо предусмотреть размещение объектов, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.2.3. Подготовка и направление Застройщиком документации по планировке территории в целях строительства ГТС в адрес уполномоченного органа на согласование и утверждение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

4.2.4. В случае если принятые в течение сроков, установленных подпунктами 4.2.2 и 4.2.3 пункта 4.2 настоящего Договора, изменения законодательства Российской Федерации и (или) Кемеровской области-Кузбасса, нормативных правовых актов Новокузнецкого городского округа повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Застройщиком документацию по планировке территории, указанные сроки могут быть продлены путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

4.2.5. Согласование уполномоченным органом Администрации документации по планировке территории в границах Территории в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Застройщиком их на согласование.

Утверждение документации по планировке территории в границах Территории осуществляется Администрацией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.6. Согласование и утверждение уполномоченным органом документации по планировке территории в целях строительства ГТС в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Застройщиком их на согласование.

Утверждение документации по планировке территории в целях строительства ГТС осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.7. Не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории в границах Территории Застройщик предоставляет Администрации график выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (далее – График), с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия по форме согласно приложению № 3 к настоящему Договору и перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, объектов благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа, с указанием их параметров (далее – Перечень объектов).

График может быть скорректирован по результатам разработки проектной документации и получения положительного заключения экспертизы проектной документации. В случае корректировки Графика такие изменения должны оформляться дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.2.8. Обеспечение Застройщиком проведения кадастровых работ по образованию земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории в срок, установленный Графиком.

4.2.9. Предоставление Застройщику без проведения торгов в аренду земельных участков, образованных на основании утвержденного проекта межевания территории, в целях строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории, в сроки, установленные земельным законодательством.

4.2.10. Обеспечение Застройщиком разработки проектно-сметной документации для строительства ГТС в соответствии с заданием на проектирование объекта ГТС, строительство которого осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации (далее – задание на проектирование объекта ГТС), и получения положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории в целях строительства ГТС.

4.2.11. Обеспечение Застройщиком разработки проектно-сметной документации на строительство социального (ых) объекта (ов) и получения положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

4.2.12. Строительство Застройщиком объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства (далее – объекты капитального строительства), в сроки, установленные Графиком.

4.2.13. Безвозмездная передача в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры не позднее 3 (трех) месяцев после ввода в эксплуатацию таких объектов.

4.2.14. Осуществление в границах Территории мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с проектом планировки территории и в сроки, установленные Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития (далее – План-график), являющимся приложением № 4 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству Территории будет считаться исполненным со дня подписания уполномоченным органом Администрации и Застройщиком Акта об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии Территории (далее – Акт об исполнении), в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Планом-графиком.

4.3. Стороны обеспечивают осуществление мероприятий по развитию Территории, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком и в предусмотренные указанным Графиком сроки.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается Актом об исполнении (приложение № 5 к настоящему Договору), который подписывается Застройщиком и уполномоченным органом Администрации.

4.4. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и представляет Отчет о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии Территории (далее – Отчет) по форме согласно приложению № 6 к настоящему Договору, и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах.

4.5. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Договора, уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением либо отдает нарочно Застройщику подписанный им один экземпляр Акта об исполнении или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием сроков устранения таких замечаний/недостатков.

4.6. После устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней повторно представляет в уполномоченный орган Администрации документы, указанные в пункте 4.4 настоящего Договора, и уполномоченный орган Администрации

осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 4.5 настоящего Договора.

4.7. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у уполномоченного органа Администрации будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, уполномоченный орган Администрации принимает Отчет Застройщика и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении, один из которых направляется Застройщику.

4.8. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения, если это не противоречит условиям настоящего Договора.

Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

4.9. Датой окончания строительства объектов по настоящему Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства, и передача в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа последнего из объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах Территории.

4.10. Застройщик осуществляет строительство объектов капитального строительства в границах Территории с соблюдением следующих рекомендуемых требований:

4.10.1. Жилая застройка:

- преобладающая структура застройки – квартальная (разделение улицы и двора застройкой, формирование фронта улиц) с высоким разнообразием морфотипов. Микрорайон формируются из кварталов посредством создания внутренней сетки местных улиц и межквартальных проездов;

- базовая этажность застройки вдоль набережной реки Томь с севера на восток формируется от 5–12 этажей, с формированием локальных доминантов максимальной этажности;

- закрытый периметр кварталов, с возможностью размещения парковочных мест на застраиваемой территории;

- размещение коммерческих помещений в первых этажах застройки вдоль набережной реки Томь и вновь формируемой улицы Запорожской;

- тротуар вдоль данных объектов должен примыкать к тротуару общегородской пешеходной сети и составлять не менее 3 метров шириной. Предусмотреть размещение велосипедных дорожек;

- создание и формирование сети общественных пространств (скверов или парков).

4.10.2. Стратегия паркования:

- большая часть машино-мест предполагается к размещению в одноуровневых подземных паркингах (50–70 %), машино-места на территории микрорайона на открытых автостоянках вдоль местных проездов (30–50 %);

- учесть места размещения станций зарядки электромобилей (не менее 10 % от общего количества машино-мест) и велопарковки;

- минимальный процент озеленения внутриквартальных территорий в соответствии с градостроительными нормами, Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 № 1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка» (далее – Правила землепользования и застройки города Новокузнецка), Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от

24.12.2013 № 16/198 «Об утверждении Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа» (далее – Правила благоустройства территории Новокузнецкого городского округа);

– минимальный процент площадок во внутривдоровой территории в соответствии с градостроительными нормами, Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа.

4.10.3. Входные группы в здания:

– входные группы на уровне тротуара, доступность для всех категорий пользователей;

– ориентация входной группы для жителей микрорайона со стороны двора с целью обеспечения комфортного и безопасного выхода во двор, вход в коммерческие помещения со стороны общественных пространств (вдоль набережной реки Томь и вновь формируемой улицы Запорожской);

– следует обеспечить визуальное разделение входов в жилые и нежилые помещения;

– для повышения уровня социального контроля для входных групп необходимо обеспечить визуальную проницаемость;

– в составе входной группы рекомендуется предусматривать помещения для консьержа (пост охраны), места хранения, лапомойки, санузел.

4.10.4. Коллективные пространства:

– в каждом здании рекомендуется предусматривать не менее одного пространства коллективного пользования, предназначенного для общих встреч жителей. Пространства коллективного пользования не должны препятствовать транзитным перемещениям пользователей;

– на первом этаже у входа в дом рекомендуется оборудовать места встречи и ожидания, рассчитанные на гостевое использование;

– в случае размещения коллективных пространств на открытом воздухе (террасы, и балконы) они должны быть надежно защищены от ветра, осадков и прямых солнечных лучей.

4.10.5. Помещения для хранения:

– места долгосрочного хранения рекомендуется размещать в составе парковки, в отдельных помещениях в составе жилого дома (кладовые), в подземных и первых этажах.

4.10.6. Элементы горизонтальной коммуникации:

– минимальная допустимая ширина горизонтальных коммуникациях принимается 1,2 м. При такой ширине необходимо увеличивать ширину дверного проема в квартиру для обеспечения возможности транспортировки крупногабаритных объектов;

– рекомендуемая минимальная ширина горизонтальных коммуникаций составляет 1,5 м;

– перед входной дверью рекомендуется выделять входную площадку, оставляя свободным пространство 1,5 x 1,5 м.

4.10.7. Типология квартир:

– студия (1С) - 25-30 кв. м;

– квартира с 1-й спальней (1К) – 35–45 кв. м;

– квартира с 2-мя спальнями (2 К) – 46–55 кв. м;

– квартира с 3-мя спальнями (3 К) – 60–74 кв. м;

– квартира с 4-мя спальнями (4 К) > 75 кв. м.

Конструктивные решения: каркас из монолитного железобетона с мелкоштучным заполнением наружных ограждающих конструкций или использование кирпича.

4.10.8. Фасадные конструкции:

– навесной вентилируемый или мокрый фасад в зависимости от типа и материала. Доля применения декоративной штукатурки «короед» при отделке фасадов зданий не должна превышать 60 % от общей площади поверхности подлежащей отделке. Предусмотреть подсветку и праздничную иллюминацию зданий;

– предусмотреть типы фасадов:

парадный фасад – применяется на главной улице и на улицах с активным уличным фронтом, ведущих к точкам притяжения и прогулочным зонам – паркам и бульварам. Отличительные особенности парадного фасада – более дорогая отделка фасадов, высокий процент остекления и коммерческие первые этажи. Материалы: клинкерная плитка, фиброцементные панели, бетонная плитка, натуральный камень, керамогранит, композит. Места для кондиционеров на фасаде в специально отведенных местах (корзины, ниши и т.п.);

рядовой фасад – может применяться в границах второстепенных и местных улиц, где пешеходные потоки более низкие. Ниже цена отделочных материалов. Больше количество открытых элементов квартир. Материалы: кирпич, фиброцементные панели, штукатурка. Места для кондиционеров на фасаде в специально отведенных местах (корзины, ниши и т.п.);

дворовый фасад – может применяться со стороны дворов. Наиболее упрощен с точки зрения стоимости отделочных материалов и количества декоративных элементов. Отличительные черты дворовых фасадов: возможность организации на них широких открытых балконов, лоджий и отсутствие коммерческих элементов. Материалы: штукатурка, фиброцементные панели. Места для кондиционеров на фасаде в специально отведенных местах (корзины, ниши и т.п.).

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Администрация имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Застройщика представления Отчетов в соответствии с Графиком.

5.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законом.

5.2. Администрация в лице уполномоченных органов Администрации обязана:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Предоставить Застройщику без проведения торгов в аренду земельные участки с кадастровыми номерами: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168, без торгов в целях реализации настоящего Договора в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора.

5.2.3. Согласовать представленную на рассмотрение Застройщиком документацию по планировке территории в границах Территории в срок, указанный в подпункте 4.2.4 пункта 4.2 настоящего Договора.

5.2.4. Предоставить Застройщику без проведения торгов в аренду земельные участки, образованные на основании утвержденного проекта межевания территории, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории, в сроки, установленные земельным законодательством.

5.2.5. Выдать Застройщику разрешения на использование земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, установленном Правилами выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

5.2.6. Выдать Застройщику решения о разрешении размещения объектов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», в порядке, установленном Правительством Кемеровской области - Кузбасса от 01.07.2015 № 213 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения видов объектов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», в срок не более 14 (четырнадцать) дней.

5.2.7. Выдать Застройщику градостроительные планы земельных участков, образованных на основании утвержденного проекта межевания территории в границах Территории, в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, но не ранее, чем утверждена документация по планировке территории.

5.2.8. Выдать Застройщику разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в границах Территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2.9. Заключить с Застройщиком дополнительные соглашения к настоящему Договору об утверждении Графика и Перечня объектов.

5.2.10. Принять безвозмездно у Застройщика по Акту приема-передачи разработанные проектно-сметные документации для строительства ГТС и на строительство социального (ых) объекта (ов) с положительными заключениями государственных экспертиз в течении 30 дней с даты получения положительных заключений государственных экспертиз.

5.2.11. Принять безвозмездно у Застройщика по Акту приема-передачи земельные участки, образованные в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в границах Территории и предназначенные для строительства социального (ых) объекта (ов) в течении 30 дней с даты постановки участков на государственный кадастровый учет.

5.2.12. Принять у Застройщика безвозмездно в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа по Акту приема-передачи построенные линейные объекты, объекты коммунальной и транспортной инфраструктур в границах Территории не позднее 3 (трех) месяцев со дня ввода в эксплуатацию указанных объектов.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. Привлечь к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.3.2. Использовать Территорию в целях и на условиях, установленных настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

5.4.2. Обеспечивать свободный доступ уполномоченным органам Администрации на Территорию для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, в том числе органам государственного и

муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.3. Обратиться в уполномоченный орган Администрации за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:168, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

5.4.4. Подготовить и передать на согласование в уполномоченный орган Администрации документацию по планировке территории в границах Территории в срок, указанный в подпункте 4.2.2 пункта 4.2 настоящего Договора.

Указанные обязательства считаются исполненным с даты принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

5.4.5. Подготовить и передать на согласование в уполномоченный орган документацию по планировке территории в целях строительства ГТС.

Указанные обязательства считаются исполненным с даты принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

5.4.6. Проведение работ, указанных в подпунктах 5.4.4 и 5.4.5 пункта 5.4 настоящего Договора, осуществляется в соответствии с Генеральным планом Новокузнецкого городского округа, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 16.06.2010 № 9/120 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа», Правилами землепользования и застройки Новокузнецка, требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4.7. Обеспечить проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в границах Территории в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в срок, установленный Графиком.

5.4.8. Заключить с Администрацией дополнительное соглашение к настоящему Договору об утверждении Графика и Перечня объектов.

5.4.9. После постановки земельных участков на кадастровый учет, образованных в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории, обратиться в уполномоченный орган Администрации с заявлением (ями) о заключении договоров аренды земельных участков без проведения торгов.

Сроки направления заявления (ий) определяются Застройщиком с учетом сроков, определенных Графиком.

5.4.10. Обеспечить проектирование и строительство линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, объектов благоустройства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории.

5.4.11. Разработать проектно-сметную документацию на строительство социального (ых) объекта (ов) и обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

5.4.12. Разработать проектно-сметную документацию для строительства ГТС в соответствии с заданием на проектирование объекта ГТС и обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории в целях строительства ГТС.

5.4.13. Безвозмездно передать в Администрацию по Акту приема-передачи проектно-сметные документации, указанные в подпунктах 5.4.11 и 5.4.12 пункта 5.4 настоящего Договора, с положительными заключениями государственных экспертиз в срок не более 30 дней со дня получения положительных заключений государственных экспертиз.

5.4.14. Безвозмездно передать в Администрацию по Акту приема-передачи земельные участки, образованные в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах Территории и предназначенные для размещения социального (ых)

объекта (ов), в срок не более 30 дней со дня постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

5.4.15. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и содержанию строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства на территории Новокузнецкого городского округа.

5.4.16. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, объектов благоустройства до момента передачи их в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа.

5.4.17. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства.

5.4.18. Обеспечить проектирование и строительство объектов капитального строительства на земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативных технических документов, действующих на территории Российской Федерации.

5.4.19. По результатам разработки проектно-сметной документации на строительство объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, согласовать с уполномоченным органом Администрации архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства, планируемых к строительству в границах территории комплексного развития, на соответствие требованиям, указанным в градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, а также требованиям действующих строительных норм и правил.

5.4.20. Ежеквартально до 10 (десятого) числа первого месяца следующего квартала представлять в Администрацию Отчет по форме согласно приложению № 6 к настоящему Договору.

5.4.21. Не позднее 3 (трех) месяцев с даты ввода в эксплуатацию безвозмездно передать в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа вместе с необходимыми правоустанавливающими документами линейные объекты, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, объекты благоустройства и иные объекты, строительство которых осуществилось за счет средств Застройщика, указанные в пункте 1 Перечня (приложение № 2 к настоящему Договору).

Объекты, указанные в настоящем подпункте, должны быть свободными от любых прав третьих лиц.

5.4.22. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбассу заявление о государственной регистрации права собственности Новокузнецкого городского округа на объекты, передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом 5.4.21 пункта 5.4 настоящего Договора, в порядке, установленном пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

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

7. Особые условия

7.1. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в подпункте 5.4.21 пункта 5.4 настоящего Договора, составляет не менее 5 (пяти) лет со дня ввода объектов в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, в

отношении которых гарантийный срок определяется заводами-изготовителями.

7.2. Застройщик, заключивший настоящий Договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории иным лицам.

7.3. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

7.4. Отказ Администрации или Застройщика от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктами 9.2–9.4 настоящего Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных Застройщику для целей комплексного развития Территории.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в 3-дневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

8.4. Обстоятельствами неопределенной силы по настоящему Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия.

Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор прекращается исполнением Сторонами своих обязательств по комплексному развитию Территории.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 4.2.2 пункта 4.2, подпунктами 5.4.4, 5.4.10, 5.4.21 пункта 5.4 настоящего Договора, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2.3 и 5.2.4 пункта 5.2 настоящего Договора.

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

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

9.7. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и настоящим Договором.

9.8. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию

Администрации в судебном порядке при нарушении Застройщиком условий или сроков, предусмотренных настоящим Договором либо Графиком.

9.9. При досрочном расторжении настоящего Договора также подлежат расторжению договоры аренды земельных участков, образованных в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории.

9.10. Возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

10. Прочие условия

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

10.2. В случае необходимости внесения изменений в настоящий Договор в целях конкретизации (уточнения) его условий Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, если такие изменения не противоречат утвержденной документации по планировке территории в границах Территории и не изменяют существенные условия настоящего Договора.

Изменения настоящего Договора вступают в силу с даты подписания уполномоченными представителями Сторон дополнительных соглашений к настоящему Договору, предусматривающих такие изменения.

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.5. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной стороны по существу споры разрешаются в Арбитражном суде Кемеровской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых хранятся в Администрации, один у Застройщика.

11. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора

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

1) приложение № 1 «Схема границ территории комплексного развития: незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка»;

2) приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов благоустройства, подлежащих строительству (размещению) и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений»;

3) приложение № 3 «График выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка», включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства»;

4) приложение № 4 «План-график проведения работ по содержанию и благоустройству незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка»;

5) приложение № 5 «Акт об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» от _____ № _____ в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития»;

6) приложение № 6 «Отчет о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» от _____ № _____»;

7) приложение № 7 «Задание на проектирование объекта – «Гидротехническое сооружение – дамба с набережной левого берега реки Томь в границах по ул. Запорожской Центрального района г. Новокузнецка», – расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, город Новокузнецк, Центральный район, улица Запорожская, строительство которого осуществляется с привлечением средств бюджетной системы».

11.2. Документы, уточняющие условия исполнения обязательств по настоящему Договору и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Администрация:

Администрация города Новокузнецка
(ИНН 4216005979)

Адрес:

654080, Кемеровская область-Кузбасс,
г. Новокузнецк, ул. Кирова, 71

Глава города Новокузнецка

Застройщик:

(ОГРН, ИНН)

Адрес:

_____/С.Н. Кузнецов

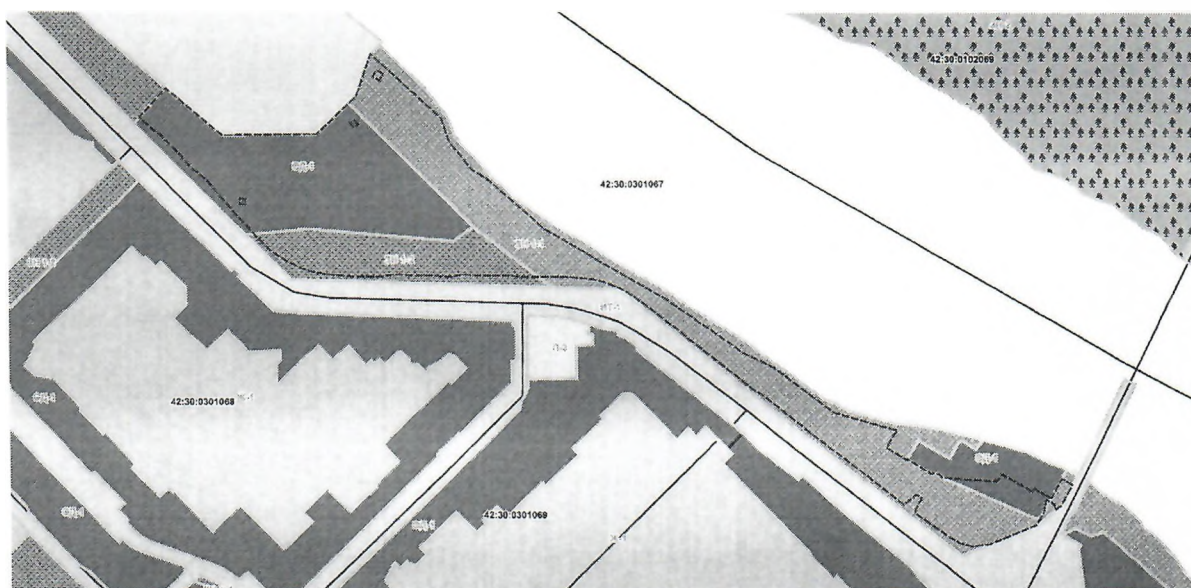
М.П.

_____/

М.П.

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка
от _____ № _____

Схема границ территории комплексного развития незастроенной территории
«Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка



Условные обозначения:

- - - - граница незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Координаты (МСК-42, зона 2) территории комплексного развития
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка

Номер точки	X	Y
1	447909.49	2213119.70
2	447828.93	2213212.69
3	447827.54	2213372.31
4	447878.05	2213428.20
5	447889.54	2213440.91
6	447959.52	2213466.96
7	447850.19	2213582.81
8	447811.00	2213594.99
9	447761.34	2213633.62
10	447745.49	2213659.22
11	447658.84	2213753.20
12	447534.21	2213958.15
13	447441.62	2214084.94
14	447415.07	2214137.16
15	447337.06	2214235.32
16	447317.91	2214298.38
17	447306.14	2214341.31
18	447278.16	2214322.14
19	447255.88	2214355.23
20	447257.69	2214356.37
21	447253.01	2214363.57
22	447230.61	2214397.98
23	447232.79	2214399.45
24	447229.75	2214411.19
25	447224.66	2214415.00
26	447216.37	2214505.26
27	447228.27	2214516.42
28	447206.96	2214549.90
29	447197.44	2214567.64
30	447202.15	2214570.51
31	447192.60	2214586.65
32	447186.46	2214597.03
33	447185.62	2214598.45
34	447187.71	2214599.69
35	447203.66	2214609.13
36	447218.49	2214617.90

Номер точки	X	Y
37	447206.75	2214634.76
38	447172.63	2214614.89
39	447165.93	2214604.32
40	447175.40	2214603.65
41	447180.04	2214595.07
42	447182.49	2214590.54
43	447164.65	2214585.75
44	447160.91	2214584.75
45	447140.78	2214571.56
46	447110.43	2214492.07
47	447106.78	2214462.24
48	447113.20	2214441.50
49	447123.25	2214424.89
50	447165.65	2214367.23
51	447170.48	2214367.70
52	447190.94	2214379.40
53	447197.31	2214369.82
54	447179.94	2214349.54
55	447208.78	2214314.17
56	447221.97	2214297.72
57	447227.96	2214291.87
58	447240.19	2214275.88
59	447266.74	2214243.14
60	447294.94	2214206.94
61	447369.72	2214115.86
62	447380.14	2214099.40
63	447404.21	2214070.53
64	447453.55	2214009.83
65	447465.35	2213994.47
66	447478.58	2213980.59
67	447491.40	2213964.84
68	447501.34	2213951.66
69	447527.58	2213920.64
70	447535.20	2213909.08
71	447548.20	2213891.86
72	447556.84	2213876.53

Номер точки	X	Y
73	447566.50	2213852.43
74	447569.71	2213841.21
75	447573.75	2213819.97
76	447574.46	2213806.99
77	447576.37	2213795.35
78	447577.56	2213761.39
79	447577.78	2213740.70
80	447577.96	2213723.52
81	447581.45	2213680.52
82	447582.11	2213636.98
83	447584.46	2213611.19
84	447580.56	2213592.31
85	447583.61	2213558.53
86	447583.67	2213531.49
87	447586.46	2213504.64
88	447586.11	2213491.36
89	447583.78	2213477.92
90	447584.73	2213426.11
91	447585.99	2213412.99
92	447587.91	2213392.04
93	447591.77	2213367.22
94	447596.72	2213349.72
95	447602.23	2213336.01
96	447614.62	2213312.99
97	447624.93	2213296.92

Номер точки	X	Y
98	447635.35	2213284.61
99	447659.87	2213262.34
100	447684.10	2213240.33
101	447752.79	2213184.91
102	447777.41	2213157.38
103	447804.99	2213133.59
104	447833.09	2213105.19
105	447860.75	2213073.39
106	447866.27	2213078.09
1	447909.49	2213119.70
107	447721.27	2213239.60
108	447711.89	2213238.80
109	447711.13	2213247.83
110	447720.59	2213248.63
107	447721.27	2213239.60
111	447844.01	2213429.20
112	447836.62	2213435.74
113	447843.09	2213443.00
114	447850.47	2213436.46
111	447844.01	2213429.20
115	447932.62	2213475.86
116	447920.98	2213469.58
117	447914.79	2213481.04
118	447926.38	2213487.35
115	447932.62	2213475.86

Подписи Сторон

Администрация:

Администрация города Новокузнецка

Глава города Новокузнецка

_____/С.Н. Кузнецов

М.П.

Застройщик:

_____/_____

М.П.

Приложение № 2
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка
от _____ № _____

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, объектов благоустройства, подлежащих строительству (размещению) и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений

1.	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству
1.1.	многоквартирные жилые дома этажностью 9–16 этажей (высотные здания), 5-8 этажей (среднеэтажная жилая застройка)
1.2.	объекты социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
1.3.	объекты транспортной инфраструктуры
1.4.	сети водоснабжения и водоотведения
1.5.	сети ливневой канализации
1.6.	объекты электросетевого хозяйства
1.7.	сети наружного освещения
1.8.	тепловые сети (при централизованном теплоснабжении)
1.9.	сети связи
1.10.	объекты благоустройства
1.11.	гидротехническое сооружение
2.	Соотношение 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
2.1.	Строительство многоквартирных жилых домов, с размещением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений, площадь которых не должна составлять более 15% (пятнадцати процентов) от общей площади дома
3.	Условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений
3.1.	Возможно размещение на первых этажах указанных домов нежилых помещений

Подписи Сторон

Администрация:

Администрация города Новокузнецка

Глава города Новокузнецка

_____/С.Н. Кузнецов

М.П.

Застройщик:

_____/_____

М.П.

Приложение № 3
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

График
выполнения мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории
«Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка,
включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование выполнения мероприятия	Планируемые сроки начала выполнения мероприятия (работы)	Планируемые сроки окончания выполнения мероприятия (работы)	Примечания
1	2	3	4	5
1.				
2.				
3.				

От Застройщика:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

От Администрации:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

Приложение № 4
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

План-график проведения работ по содержанию и благоустройству
территории комплексного развития незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка

№ п/п	Наименование	Срок выполнения работ
1.	Озеленение	
2.	Устройство внутриквартальных проездов, парковок, тротуаров	
3.	Установка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов	
4.	Устройство велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта, средств индивидуальной мобильности	
5.	Устройство скверов, спортивных, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок, хозяйственных площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования.	
6.	Иные элементы благоустройства	

От Застройщика:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

От Администрации:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

Приложение № 5
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

Акт

об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская
Центрального района города Новокузнецка от _____ № _____
в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных планом-графиком проведения
работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития

г. _____ «___» _____ 2024 года

Администрация города Новокузнецка, именуемая в дальнейшем «Администрация», в
лице уполномоченного органа Администрации _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны,

и _____,
именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой
стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии
с договором о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице
Запорожская Центрального района города Новокузнецка от _____ № _____:

1. Застройщик выполнил, а Администрация приняла следующие работы:

№ п/п	Наименование работ	Объем/количество выполненных работ
1.		
2.		
...		

2. Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок. Администрация к
объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.

3. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах, по 1 экземпляру для каждой из Сторон.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«___» _____ 20__ г.

От Администрации:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«___» _____ 20__ г.

Приложение № 6
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории «Левобережный»
по улице Запорожская Центрального
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

Отчет
о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии незастроенной территории
«Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка
от _____ № _____

№ п/п	Наименование мероприятия (работ)	Ответственный исполнитель	Реквизиты документов, запросов, обращений	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								
3.								

От Застройщика:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

От Администрации:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.