

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Предмет аукциона:

**право на заключение договора о
комплексном развитии
незастроенной территории
«Озерный-2» по улице Клименко
Заводского района города
Новокузнецка**

Местоположение территории:

**Российская Федерация,
Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ,
город Новокузнецк, Заводской
район, улица Клименко**

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1.	Пояснительная записка к документации для проведения аукциона	3
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85033065	1
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85032621	1
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85030389	1
5.	Копия распоряжения администрации города Новокузнецка от 22.02.2024 №258 «О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка»	5
6.	Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка	12

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка.

2. Основание для проведения аукциона: распоряжение администрации города Новокузнецка от 22.02.2024 №258 «О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка».

3. В границах территории расположены следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0412067:131, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район, улица Клименко, с категорией земель - земли населённых пунктов, площадью 69 228 кв. м и видом разрешенного использования - «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»;

- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0412067:132, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район, улица Клименко, с категорией земель - земли населённых пунктов, площадью 3 554 кв. м и видом разрешенного использования - «Благоустройство территории»;

- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0412067:3, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, г Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, дом 59, с категорией земель - земли населённых пунктов, площадью 52 240 кв. м и видом разрешенного использования - «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

4. Площадь территории составляет 125 029 кв. м (12,5029 га).

5. Обременения, ограничения прав на земельные участки:

В границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0412067:131 располагаются металлическое ограждение на бетонном фундаменте и зеленые насаждения.

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

- прибрежной защитной полосе озера Черное;
- водоохранной зоне озера Черное.

В границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0412067:132 располагаются зеленые насаждения.

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

- прибрежной защитной полосе озера Черное;
- водоохранной зоне озера Черное.

В границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0412067:3 располагаются:

- объекты: навес, спортивная площадка с металлическим ограждением, металлическое ограждение на бетонном фундаменте, металлическое сооружение, вышка, металлические опоры;

- здание с кадастровым номером 42:30:0412067:7 и наименованием «Трансформаторная подстанция»;

- зеленые насаждения;
- теплотрассы;
- сети водоснабжения;
- сети водоотведения;

- сооружение связи с кадастровым номером 42:30:0000000:731 и наименованием «АТС-55/2 (Линейно-каб.сооружения связи)»;

- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 42:30:0000000:3520 и наименованием «Трансформаторная подстанция № 489»;

- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 42:30:0412067:18 и наименованием «Трансформаторная подстанция № 488»;

- кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ;

- воздушная линия освещения.

Земельный участок расположен в границах эксплуатационных зон вышеуказанных сетей водоснабжения и водоотведения, а также в эксплуатационных зонах канализации d1900 мм и канализации d400 мм, зон с особыми условиями использования территории:

- прибрежной защитной полосе озера Черное;

- водоохранной зоне озера Черное.

- охранных зонах теплотрасс;

- охранный зоне линейно-кабельных сооружений связи (АТС-55/2) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области (реестровый номер - 42:30-6.257)

- охранный зоне сооружения электроэнергетики: «6 КВ Ф.38-487» (реестровый номер - 42:30-6.912);

- охранный зоне сооружения электроэнергетики Трансформаторная подстанция №489 (реестровый номер - 42:30-6.620);

- охранный зоне сооружения электроэнергетики 6 КВ Ф.13-489 (реестровый номер - 42:30-6.735);

- охранный зоне здания с кадастровым номером 42:30:0412067:7 и наименованием «Трансформаторная подстанция»;

- охранный зоне сооружения электроэнергетики Трансформаторная подстанция №488 (реестровый номер - 42:30-6.445);

- охранный зоне кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;

- охранный зоне воздушной линии освещения.

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 объекты из границ земельных участков, 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, земельные участки с кадастровым номером 42:30:0412067:132 и 42:30:0412067:3 частично располагаются в границах красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования.

При размещении объектов необходимо учитывать:

- особые условия использования земельных участков в прибрежной защитной полосе озера Черное, в водоохранной зоне озера Черное, установленные статьей 65 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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: 7 лет.

Документация для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

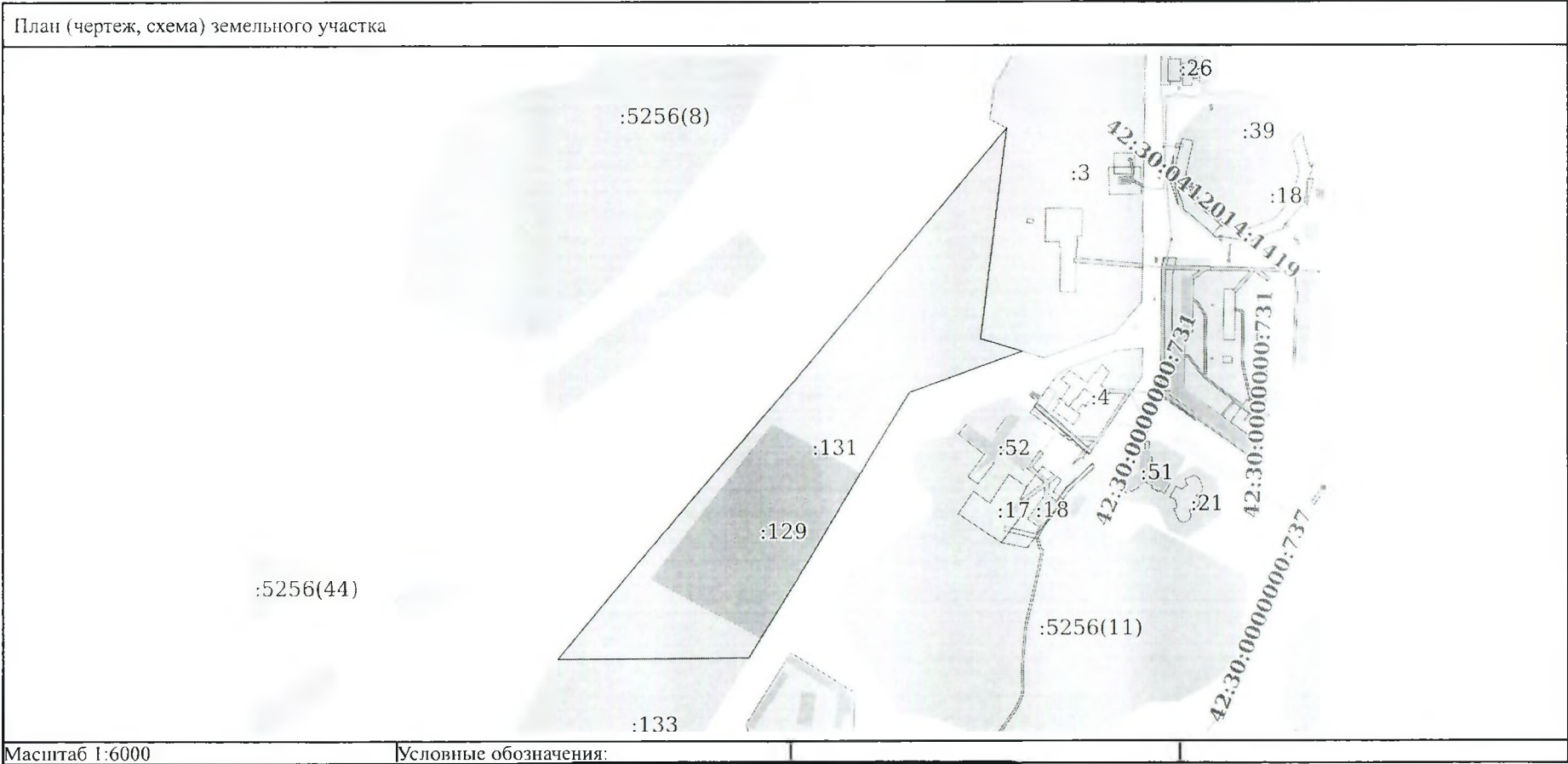
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85033065			
Кадастровый номер:		42:30:0412067:131	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0412067	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.03.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район, улица Клименко	
Площадь, м2:		69228 +/- 92	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
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 Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

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
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85033065			
Кадастровый номер:		42:30:0412067:131	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C838D2B3576AC8C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85032621			
Кадастровый номер:		42:30:0412067:132	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0412067	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.03.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район, улица Клименко	
Площадь, м2:		3554 +/- 19	
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:		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	

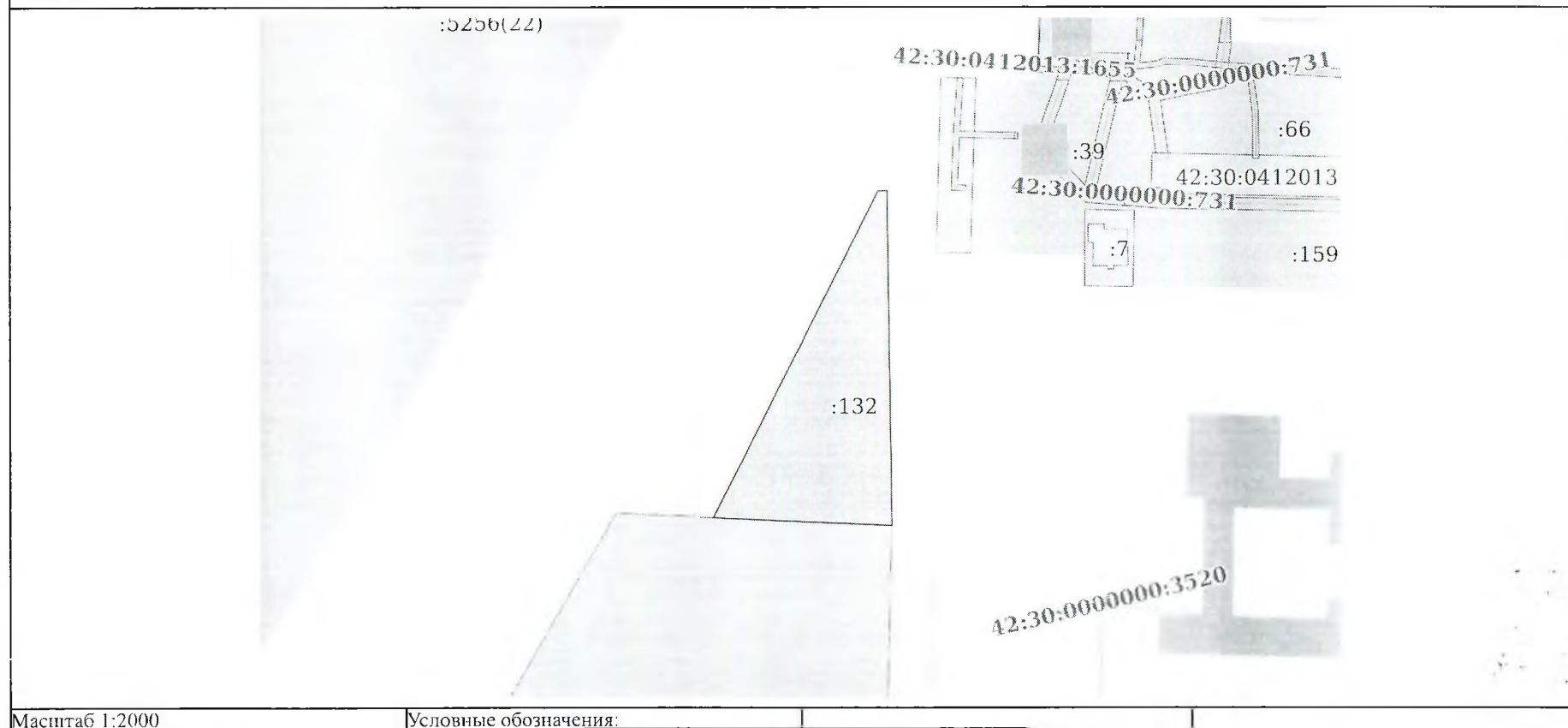
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401C3B38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85032621			
Кадастровый номер:	42:30:0412067:132		

План (чертеж, схема) земельного участка



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, 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
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85030389			
Кадастровый номер:		42:30:0412067:3	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0412067	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.11.2004	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 42:30:04 12 067:0003; Условный номер 42-42-06/068/2006-124; 42:30:04 12 67 :03	
Адрес:		Кемеровская обл, г Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, дом 59	
Площадь, м2:		52240 +/- 80	
Кадастровая стоимость, руб:		55348280	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		42:30:0000000:3520, 42:30:0412067:18, 42:30:0412067:7	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
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	

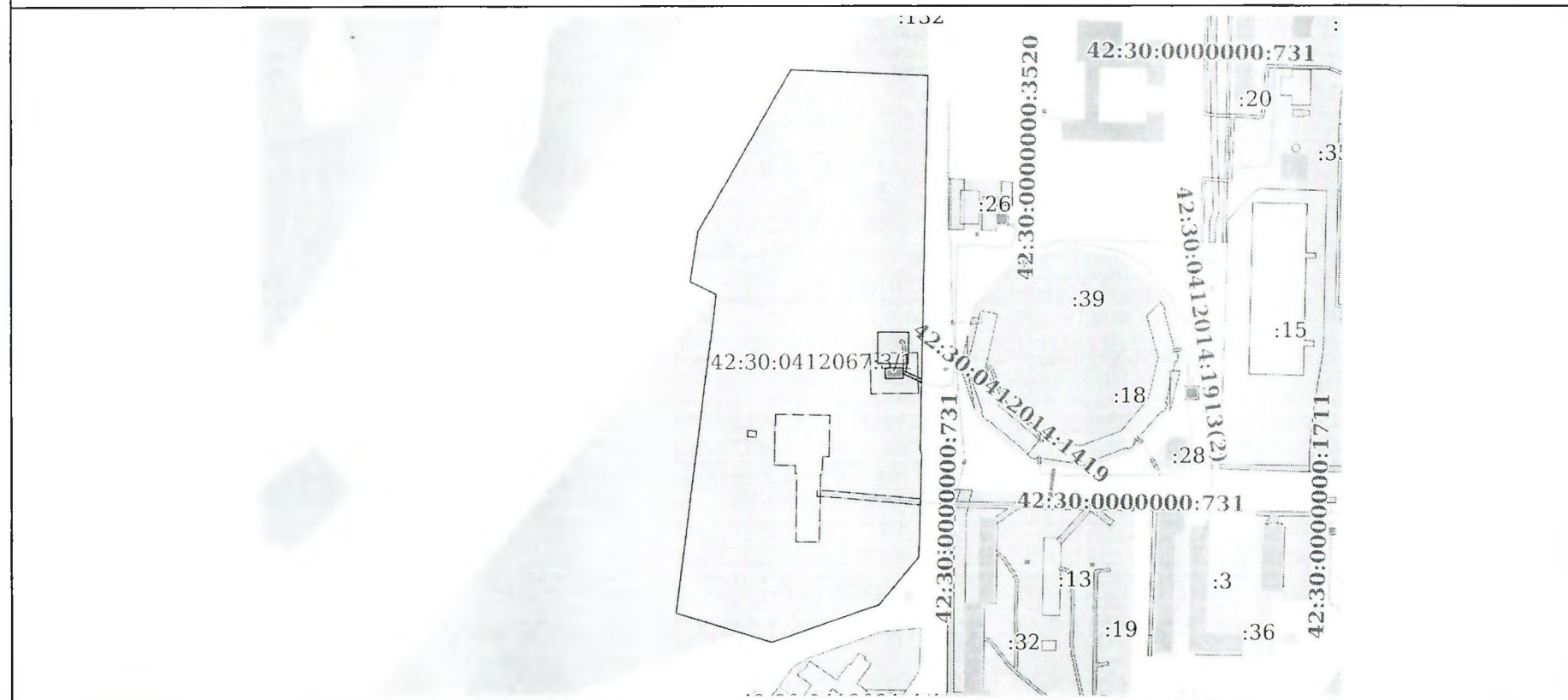
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85030389			
Кадастровый номер:		42:30:0412067:3	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B3056B7401C B38D2B1576ACDC8425108		инициалы, фамилия
	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 22.02.2014 № 258

О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 – 7 (семь) 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

незастроенных территорий.

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



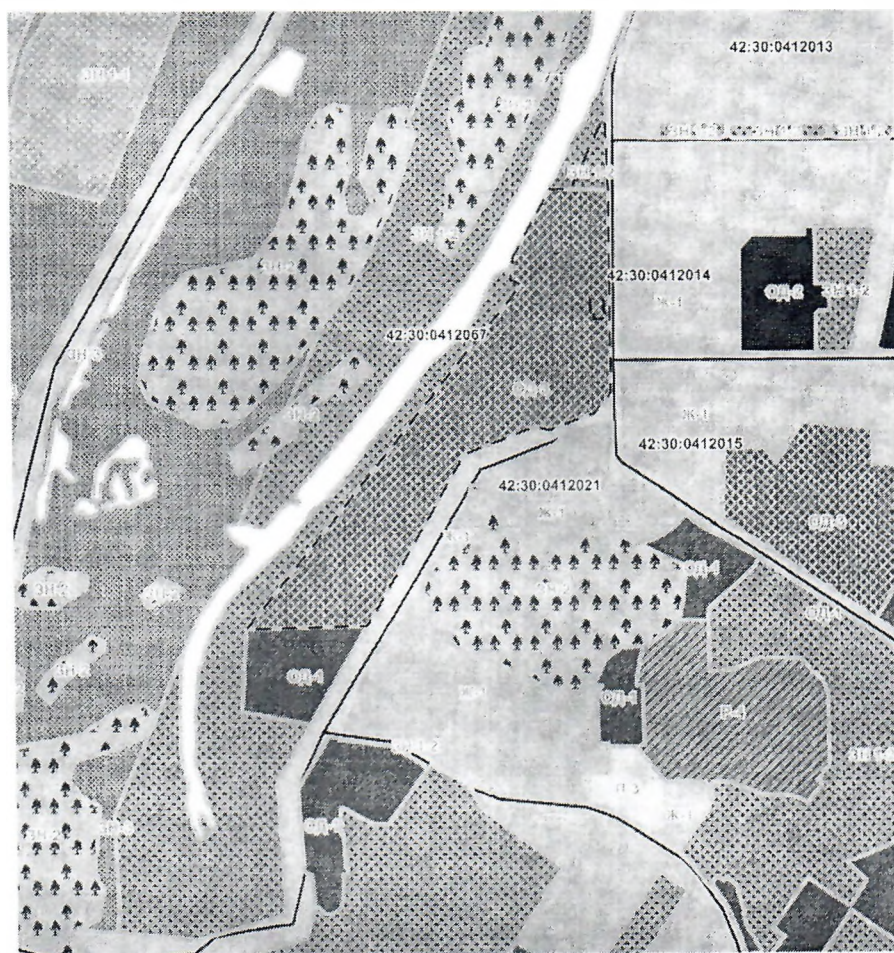
С.Н. Кузнецов

Приложение № 1
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 22.02.2024 № 258

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной
территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города
Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация. Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район,
улица Клименко, в границах кадастрового квартала: 42:30:0412067.



Условные обозначения:

- - - граница незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

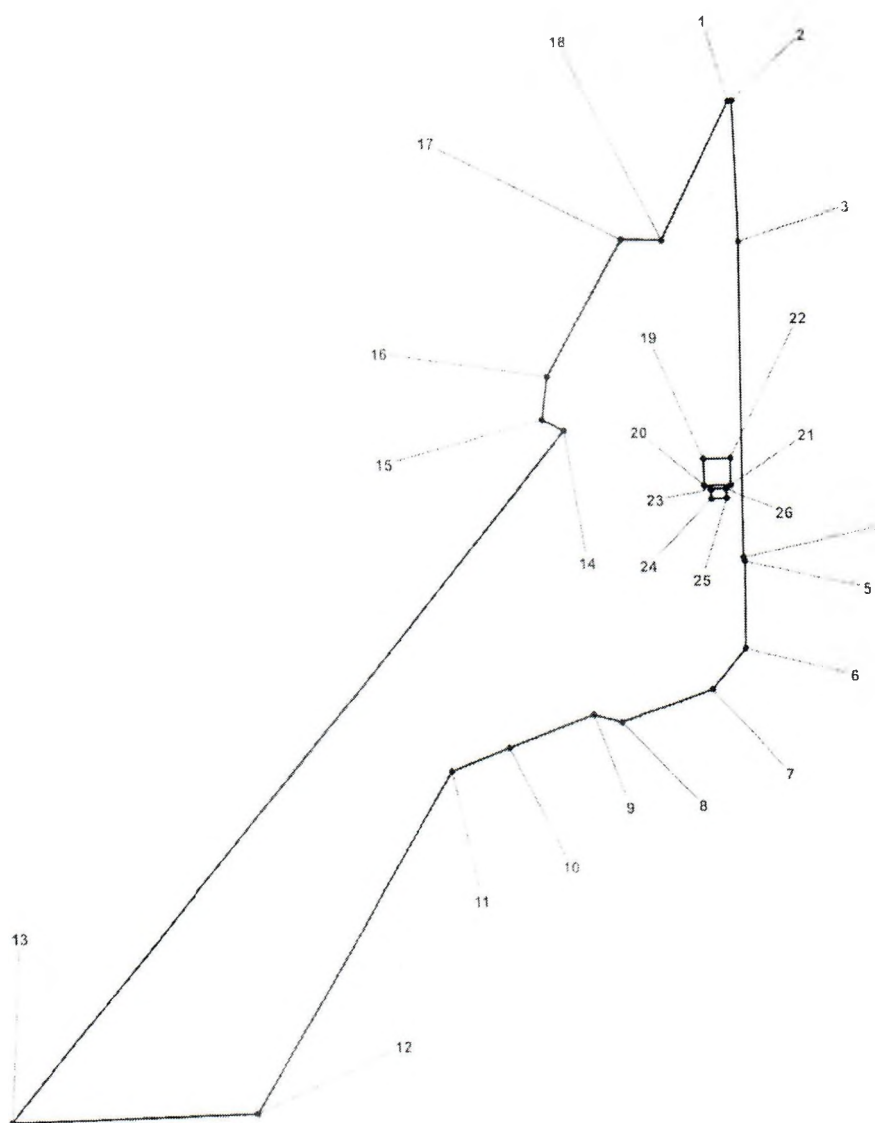
2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории
«Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	456293.78	2214196.61
2	456293.95	2214199.65
3	456181.34	2214201.42
4	455929.46	2214196.54
5	455926.26	2214197.46
6	455857.64	2214195.68
7	455825.90	2214168.62
8	455800.89	2214096.26
9	455807.64	2214074.10
10	455782.89	2214005.73
11	455765.88	2213958.72
12	455498.11	2213794.29
13	455496.69	2213600.48
14	456034.32	2214058.25
15	456042.98	2214040.98
16	456077.12	2214046.09
17	456185.24	2214108.67
18	456183.88	2214141.15
1	456293.78	2214196.61
19	456008.64	2214167.63
20	455987.58	2214167.69
21	455987.25	2214188.40
22	456008.55	2214188.74
19	456008.64	2214167.63
23	455984.48	2214172.73
24	455977.22	2214172.93
25	455977.38	2214184.94

Номер точки	X	Y
26	455984.63	2214184.74
23	455984.48	2214172.73

3. План границ незастроенной территории «Озерный-2»
по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 125 029 кв. м (12,5029 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 02.06.2014 № 458

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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
Среднетажная 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	Размещение многоквартирных домов этажностью	2.6

1	2	3
жилая застройка (высотная застройка)	девять этажей и выше: благоустройство и 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

1	2	3
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
5.1.3	10	не ограничивается	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
«Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка площадью 125 029 кв.м. (12,5029га), расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 22.02.2024 № 258 «О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка», протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка площадью 12,5029 га, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3 (далее – территория комплексного развития, Территория), определенная в соответствии с распоряжением администрации города Новокузнецка от 22.02.2024 № 258 «О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка» (далее – распоряжение № 258).

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: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3, определенных в соответствии с распоряжением № 258.

Площадь территории комплексного развития согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 12,5022 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, 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 инфраструктуры, 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 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, в границах Территории, ее согласование уполномоченным органом Администрации и утверждение.

1.3.3. Обеспечение проведения работ и осуществление действий по образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, и их кадастровый учет.

1.3.4. Строительство на земельных участках в границах Территории линейных объектов, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию.

1.3.5. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории.

1.3.6. 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, Заводской район улица Клименко, общей площадью 12,5029 га, кадастровые номера: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3» 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 – 7 (семь) 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: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3 без торгов в целях реализации 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 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.

В случае если принятые в течение указанного срока 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, указанный в настоящем пункте срок может быть продлен путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

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. 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 сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.4. 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

«Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 инфраструктуры, объектов благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа, с указанием их параметров (далее – Перечень).

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.

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

4.2.6. В течение 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии Территории Застройщик разрабатывает проектно-сметную документацию 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 обеспечивает получения положительного заключения государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации.

4.2.7. Строительство (создание) 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.

4.2.8. 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.

4.2.9. 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 комплексному развитию Территории, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком 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.

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 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: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3 в целях реализации договора о комплексном развитии Территории с уполномоченным органом Администрации 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 4.2.3 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 Правительством Российской Федерации, и в установленные сроки.

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 № 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», на землях и 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 законодательством, но не ранее, чем утверждена документация по планировке территории.

5.2.8. Выдать Застройщику разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в границах Территории в срок, установленный градостроительным законодательством.

5.2.9. Заключение с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору об утверждении Графика и Перечня.

5.2.10. Принять безвозмездно у Застройщика по Акту приема-передачи разработанную проектно-сметную документацию на строительство социального (ых) объекта (ов) с положительным заключением государственной экспертизы в течение 30 дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы.

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 течение 30 дней со дня постановки участков на государственный кадастровый учет.

5.2.12. Принять от Застройщика безвозмездно в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа по Акту приема-передачи линейные объекты, объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, объекты благоустройства, созданные (построенные) Застройщиком 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.

5.3.3. В рамках реализации настоящего Договора Застройщик имеет право на предоставление для строительства в границах Территории земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образованных путем раздела на основании проекта межевания территории, без проведения торгов в соответствии с земельным 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: 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132, 42:30:0412067:3 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 исполненными с даты принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории 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, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 № 1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4.5. За свой счет обеспечить в соответствии с проектом межевания территории проведение кадастровых работ по образованию земельных участков в срок, указанный в подпункте 4.2.5 пункта 4.2 настоящего Договора.

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

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

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

5.4.8. Обеспечить проектирование и строительство (создание) линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории.

5.4.9. Разработать проектно-сметную документацию на строительство социального (ых) объекта (ов) и обеспечить получение положительного заключения

государственной экспертизы указанной проектно-сметной документации в течение 12 (двенадцать) месяцев со дня заключения договора о комплексном развитии Территории.

5.4.10. Безвозмездно передать в Администрацию по Акту приема-передачи проектно-сметную документацию на строительство социального (ых) объекта (ов) с положительным заключением государственной экспертизы в срок не более 30 дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы.

5.4.11. Безвозмездно передать в Администрацию по Акту приема-передачи земельные участки, образованные в соответствии с утвержденным проектом межевания 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.

5.4.12. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и содержанию строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства на 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».

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

5.4.14. 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.

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

5.4.16. 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, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 № 1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка».

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

5.4.18. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента завершения строительства (создания) передать в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами (в том числе техническими планами и иными документами) объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, объекты благоустройства и иные объекты, строительство (создание) которых осуществилось за счет средств Застройщика, указанных в пункте 1 Перечня (приложение № 2 к настоящему Договору), за исключением объектов социальной инфраструктуры.

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

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 5.4.15 пункта 5.4 настоящего Договора, составляет не менее 5 (пяти) лет с даты 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, 5.4.8, 5.4.18 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.

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

9.9. 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка»;

2) приложение № 2 «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, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений»;

3) приложение № 3 «График выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства»;

4) приложение № 4 «План-график проведения работ по содержанию и благоустройству незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка»;

5) приложение № 5 «Акт об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка от _____ № _____».

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

_____/_____

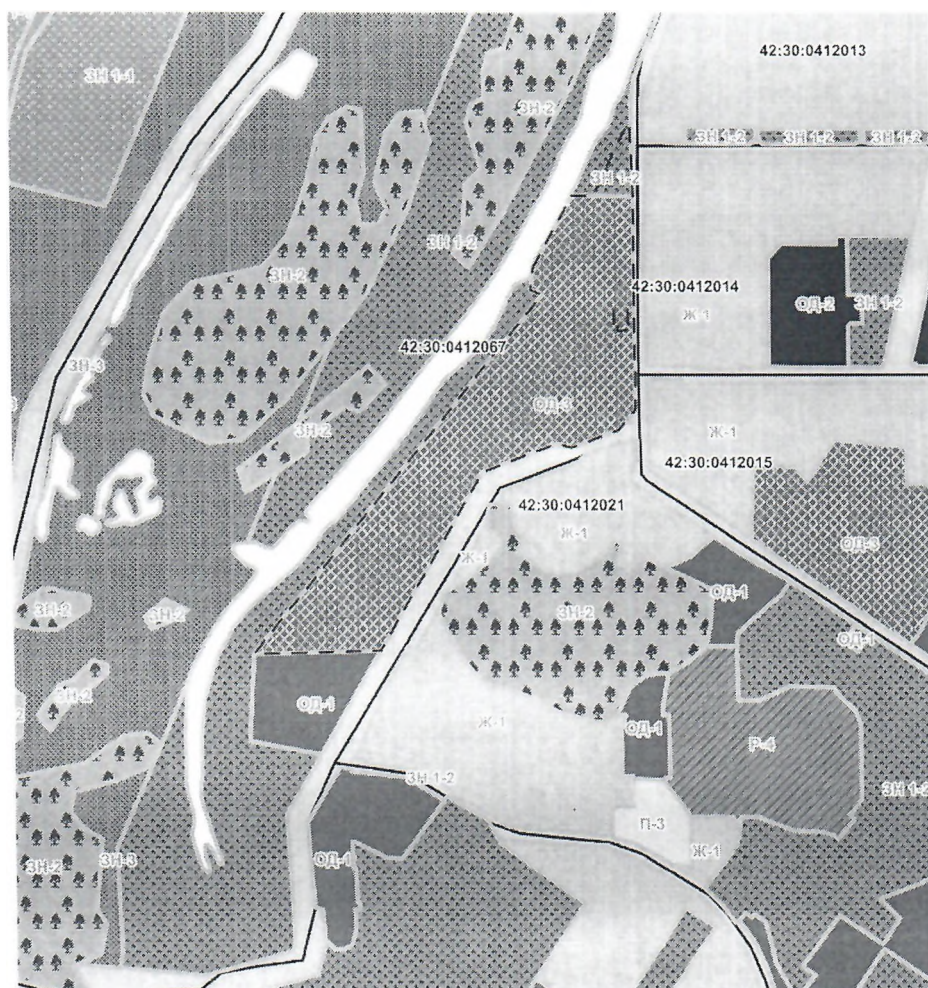
М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка

от _____ № _____

Схема границ территории комплексного развития: незастроенной территории «Озерный-2»
по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка



Условные обозначения:

- - - - граница незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

Координаты (МСК-42, зона 2) территории комплексного развития:
незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города
Новокузнецка

Номер точки	X	Y
1	456293,78	2214196,61
2	456293,95	2214199,65
3	456181,34	2214201,42
4	455929,46	2214196,54
5	455926,26	2214197,46
6	455857,64	2214195,68
7	455825,90	2214168,62
8	455800,89	2214096,26
9	455807,64	2214074,10
10	455782,89	2214005,73
11	455765,88	2213958,72
12	455498,11	2213794,29
13	455496,69	2213600,48
14	456034,32	2214058,25
15	456042,98	2214040,98

Номер точки	X	Y
16	456077,12	2214046,09
17	456185,24	2214108,67
18	456183,88	2214141,15
1	456293,78	2214196,61
19	456008,64	2214167,63
20	455987,58	2214167,69
21	455987,25	2214188,40
22	456008,55	2214188,74
19	456008,64	2214167,63
23	455984,48	2214172,73
24	455977,22	2214172,93
25	455977,38	2214184,94
26	455984,63	2214184,74
23	455984,48	2214172,73

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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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
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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

График
выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории «Озерный-2» по улице
Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

План-график проведения работ по содержанию и благоустройству
незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

Акт
об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии
незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка от _____ № _____
в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных планом-графиком проведения
работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития

г. _____ «___» _____ 2023 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 «Озерный-2» по улице
Клименко Заводского 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 «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

Отчет
о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2»
по улице Клименко Заводского 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.								
4.								

От Застройщика:

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

« ____ » _____ 20__ г.

От Администрации:

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

« ____ » _____ 20__ г.