Приложение № 9

к Извещению о проведении торгов

Проект

**ДОГОВОР**

**о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кварталах 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода**

Великий Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Великого Новгорода, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы Администрации Великого Новгорода \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании распоряжения Мэра Великого Новгорода от 01.06.2023 № 10 «О распределении должностных обязанностей между Мэром Великого Новгорода и заместителями Главы администрации Великого Новгорода**»** и доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
№ М22-\_\_\_\_\_- И, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые при дальнейшем совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор   
о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Застройщик в целях комплексного развития незастроенной территории площадью 46719 кв. м, расположенной в кварталах 105 и 106 Привокзального района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) (далее – территория жилой застройки, территория), обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц   
и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим договором условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, а также сведения о правообладателях, ограничениях использования земельных участков, обременении прав и иные характеристики земельных участков, известные Администрации на момент опубликования (размещения) извещения о проведении торгов, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Настоящий договор заключен в отношении всей территории, указанной в пункте 1.1 настоящего договора.

1.4. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции в границах территории жилой застройки приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. В границах территории подлежат строительству многоквартирные дома, в том числе многоквартирные дома, жилые помещения в которых предназначены для предоставления собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, и объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека.

Сведения о видах и назначении объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, приведены в приложении № 3 к настоящему договору.

1.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений   
в многоквартирных домах, подлежащих строительству:

для вида разрешенного использования «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» - не более 20 % общей площади помещений дома.

Указанные нежилые помещения могут располагаться во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

Часть указанных нежилых помещений должна быть предназначена   
для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней   
и международной телефонной связи (далее – отделение почты). Площадь нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, а также   
их количество, определяется документацией по планировке территории   
в соответствии с действующими на момент подготовки документации нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов.

**2. Цена права на заключение договора, срок оплаты цены права на заключение договора**

2.1. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.   
о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договоров   
о комплексном развитии территорий составляет \_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – цена права на заключение договора, цена предмета аукциона).

Сумма задатка, внесенного Застройщиком для участия в торгах, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права   
на заключение договора.

Оставшаяся часть цены права на заключение договора, подлежащая уплате Застройщиком, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Цена предмета аукциона уплачивается Застройщиком не позднее   
«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Денежные средства в оплату цены права на заключение договора перечисляются на счет Администрации по следующим реквизитам:

ИНН 5321035692

КПП 532101001

ОКТМО 49701000

УФК по Новгородской области

(Администрация Великого Новгорода, л/с 04503011630)

БИК 014959900

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

к/сч 40102810145370000042

р/сч03100643000000015000

КБК- 803 1 11 09044 04 0000 120 (прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Назначение платежа: уплаты цены права на заключение договора   
о комплексном развитии незастроенной территории.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 настоящего договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора принять и направить в Администрацию решение о подготовке документации по планировке территории:

проекта планировки части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе.

3.1.2. не позднее одного года со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, разработать документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора, предусмотрев при ее разработке:

размещение на территории многоквартирных домов спортивных площадок;

размещение во встроенных, пристроенных и (или) встроенно – пристроенных помещениях многоквартирных домов нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, в соответствии   
с действующими на момент подготовки документации по планировке территории нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов;

установив в проекте планировки очередность развития территории, в том числе с учетом необходимости первоочередного выполнения мероприятий по переселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, и определив в границах территории места расположения многоквартирных домов для переселения граждан;

размещение многоквартирных домов, предназначенных для переселения граждан;

образование земельных участков для размещения многоквартирных домов.

В границы подготовки ППТ и ПМТ возможно включение земельных участков (территорий) смежных с территорией комплексного развития, исключительно в целях выделения элементов планировочной структуры, при условии, что такие предложения не влекут за собой нарушение прав третьих лиц.

Требования к составу документации по планировке территории, форме   
и формату предоставляемой документации указаны в приложении № 4   
к настоящему договору.

3.1.3. не позднее одного года со дня принятия решения о разработке документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, подготовить и представить в Администрацию на утверждение документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора.

3.1.4. направить своего представителя для участия в собрании участников публичных слушаний (в случае, если в отношении представленной документации по планировке территории назначены публичные слушания);

3.1.5. давать разъяснения по проектным решениям, отраженным   
в документации по планировке территории в срок, не превышающий 2 рабочих дней с даты направления Администрации запроса о разъяснении положений разработанной документации;

3.1.6. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график строительства по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему договору, предусматривающий определенные на основании утвержденной документации   
по планировке территории этапы и максимальные сроки строительства и ввода   
в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию.

График строительства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график строительства на основании соглашения Сторон.

3.1.7. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график благоустройства по форме, указанной в приложении № 6 к настоящему договору, предусматривающий на основании утвержденной документации по планировке территории перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории и срок их выполнения.

График благоустройства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график благоустройства   
на основании соглашения Сторон;

3.1.8. в течение 5 календарных дней с даты получения от Администрации замечаний на график строительства и график благоустройства устранить такие замечания;

3.1.9.осуществить в границах территории комплексного развития в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 1.5 настоящего договора, а также выполнить работы по благоустройству территории.

При подготовке проектной документации и строительстве многоквартирных домов предусмотреть установку видеодомофонов на входных дверях в подъезды   
и камер наружного видеонаблюдения, интегрированных в аппаратно – программный комплекс «Безопасный город»;

3.1.10. осуществить за свой счет и своими силами и (или) с привлечением других лиц строительство (реконструкцию) объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства;

3.1.11. безвозмездно передать в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород (далее – муниципальная собственность) объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, подлежащие оформлению в муниципальную собственность.

Перечень объектов, указанных в подпункте 3.1.11 настоящего договора   
и подлежащих передаче в муниципальную собственность, сроки передачи   
их в муниципальную собственность определяются в соответствии   
с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком. При этом сроки передачи указанных объектов не могут превышать срока действия настоящего договора;

3.1.12. подать в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования – городского округа Великий Новгород на объекты, указанные в пункте 3.1.11 настоящего договора;

3.1.13. в сроки, установленные документацией по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках;

3.1.14. не позднее 30 календарных дней с даты постановки   
на государственный кадастровый учет земельных участков, указанных в подпункте 3.1.13 настоящего договора, обратиться в Администрацию и Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области   
с заявлениями о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, или разрешений на использование земель и земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.1.15. представлять Администрации отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующим за отчетным полугодием по форме согласно приложению № 7 к настоящему договору;

3.1.16. предоставлять Администрации беспрепятственный доступ   
на незастроенную территорию в целях проверки исполнения условий настоящего договора, а также предоставлять в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты получения запроса, информацию о реализации условий настоящего договора;

3.1.17. создать в соответствии с требованиями жилищного законодательства, законодательства Новгородской области и требованиями к внутренней отделке передаваемых квартир и обеспечению их сетями инженерно – технического обеспечения, установленных в приложении № 9 к настоящему договору, благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям и находящиеся в границах муниципального образования – городского округа Великий Новгород, расположенные на территории части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода, подлежащей комплексному развитию, и части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода, подлежащей комплексному развитию, для предоставления гражданам взамен освобождаемых ими жилых помещений;

3.1.18. обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных дома, включенных в границы территории жилой застройки и указанных в приложении   
№ 2 к настоящему договору, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. утвердить в порядке и сроке, установленным градостроительным законодательством, документацию по планировке территории, указанную   
в подпункте 3.1.1 настоящего договора и принять решение о присвоении адресов земельным участкам, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты утверждения документации по планировке территории;

3.2.2. рассмотреть представленные Застройщиком график строительства   
и график благоустройства в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты   
их поступления, и при отсутствии замечаний согласовать представленные Застройщиком графики.

В случае наличия замечаний направить их Застройщику в указанный   
в абзаце первом настоящего пункта срок. Срок устранения замечаний составляет   
5 календарных дней с даты получения их Застройщиком.

3.2.3. предоставить Застройщику в срок, не превышающий 14 календарных дней с даты поступления заявления, указанного в подпункте 3.1.14 настоящего договора, в аренду без проведения торгов земельные участки, полномочиями по предоставлению которых наделена Администрация;

3.2.4. выдать Застройщику в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты поступления заявления, в пределах своих полномочий разрешения   
на использование земель и (или) земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.2.5. выдать Застройщику в срок, не превышающий 14 рабочих дней с даты поступления заявления, градостроительные планы земельных участков, входящих   
в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и переданных в аренду Застройщику;

3.2.6. в целях реализации настоящего договора принять участие в виде оказания содействия:

3.2.6.1. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством   
по передаче уполномоченным органом в аренду без проведения торгов земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок предоставления уполномоченным органом в аренду   
без проведения торгов земельного участка определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.6.2. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством   
по выдаче разрешения на использование земель и (или) земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок по разрешению на использование земель   
и (или) земельных участков определен действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.6.3. в мероприятиях в соответствии с градостроительным законодательством по выдаче уполномоченным органом разрешений   
на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, полномочиями по выдаче которых не наделена Администрация.

Предельный срок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов   
в эксплуатацию определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

3.2.70. принять от Застройщика в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 3.1.13 настоящего договора в соответствии с перечнем таких объектов, на условиях и в срок, определенных в дополнительном соглашении   
к настоящему договору.

3.3. Застройщик вправе:

3.3.1. запрашивать у Администрации информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему договору;

3.3.2. привлекать 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 лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие);

3.3.3. передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.3.2 настоящего договора лицу или лицам   
без согласия арендодателя такого земельного участка (таких земельных участков) на срок, не превышающий срок его аренды;

3.3.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.3, 3.2.4 настоящего договора.

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих условий настоящего договора;

3.4.3. потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору;

3.4.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.6, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18 и пунктами 4.3, 4.4, 4.7 настоящего договора.

**4. Обеспечение жилищных прав граждан, проживающих на территории, подлежащей комплексному развитию, права и обязанности Сторон при обеспечении жилищных прав граждан, проживающих на территории, подлежащей комплексному развитию**

4.1. Стороны договорились, что обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории осуществляется в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 областного закона Новгородской области от 11.10.2021 № 12-ОЗ "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Новгородской области, а также разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в этой сфере".

4.2. Стороны договорились, что помещения в многоквартирных домах, включенных в границы территории жилой застройки и указанных в приложении № 2 к настоящему договору, подлежат передаче в собственность Застройщика на условиях и в порядке, определенных статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Застройщик обязан в течение 30 дней со дня утверждения документации по планировке территории - проекта планировки части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе и проекта планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования График переселения и сноса по форме, указанной в приложении № 8 к настоящему Договору в части, предусматривающей освобождение земельных участков на территории комплексного развития жилой застройки от объектов капитального строительства для обеспечения строительства запланированных объектов. При составлении Графика переселения и сноса учесть сроки отселения граждан, установленные с учетом определенной документаций по планировке территории очередности развития территорий.

Подписанный Сторонами График переселения и сноса является неотъемлемой частью Договора.

Стороны вправе вносить изменения в График переселения и сноса на основании соглашения сторон, в случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством в порядке.

4.4. Застройщик обязан передать безвозмездно в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям и находящиеся в границах муниципального образования – городского округа Великий Новгород, расположенные на территории части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода, подлежащей комплексному развитию, и части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода, подлежащей комплексному развитию:

4.4.1. для обеспечения переселения граждан, выселяемых из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (в том числе комнаты) (за исключением граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма), благоустроенные жилые помещения, общей и жилой площадью не меньше площади высвобождаемых жилых помещений (количество жилых комнат в предоставляемом жилом помещении должно соответствовать количеству жилых комнат в переселяемом жилом помещении), либо иметь иные характеристики при наличии письменного согласия нанимателей;

4.4.2. для предоставления гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, благоустроенные жилые помещения по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW154&n=106078) от 18.01.2007 № 33-ОЗ "Об определении категорий граждан, имеющих право на предоставление по договору социального найма жилых помещений жилищного фонда Новгородской области, порядка предоставления этих жилых помещений и наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и муниципальных округов, городского округа Новгородской области отдельными государственными полномочиями по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма".

Требования к внутренней отделке передаваемых квартир и обеспечению их сетями инженерно – технического обеспечения установлены в приложении № 9 к настоящему договору.

4.5. Для целей исполнения Застройщиком обязательства, указанного в пункте 4.4 настоящего договора, Администрация в течение 60 (шестидесяти) дней с момента заключения настоящего договора обязуется предоставить Застройщику выписки из единого государственного реестра недвижимости, выписки из реестра муниципального имущества в отношении жилых помещений, расположенных в границах территории комплексного развития, и переданных по договорам социального найма, информацию о заключенных договорах социального найма, лицах проживающих по договорам социального найма, количестве и нормативах жилых помещений (площади, технических характеристиках) требующихся для представления по договорам социального найма.

4.6. Застройщик обязан предоставить следующие гарантийные сроки на жилые помещения, указанные в пункте 4.4 настоящего договора:

гарантийный срок эксплуатации объектов составляет 5 лет с даты приема в муниципальную собственность, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, а также результатов отделочных работ;

гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объектов составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта на жилое помещение в многоквартирном жилом доме, в котором расположено передаваемое в муниципальную собственность жилое помещение;

гарантийный срок на результат отделочных работ устанавливается в 1 (один) год.

4.7. Застройщик обязан уплатить возмещение собственникам жилых помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимости, за высвобождаемые жилые помещения в сроки, установленные Графиком переселения и сноса.

В целях определения размера возмещения за высвобождаемые объекты недвижимости, Застройщик выступает заказчиком работ по оценке объектов недвижимости, а также заказчиком кадастровых работ, в случае необходимости их проведения.

В случае согласия собственника жилого помещения на предоставление взамен высвобождаемого другого помещения, Застройщик обязан предоставить ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и в сроки, установленные для выполнения обязательств в соответствии с Графиком переселения и сноса.

Требования к таким помещениям установлены в приложении № 9 к настоящему договору.

4.8. Застройщик обязан предоставить следующие гарантийные сроки на жилые помещения, указанные в пункте 4.7 настоящего договора:

гарантийный срок эксплуатации объектов составляет 5 лет с даты приема в частную собственность, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, а также результатов отделочных работ;

гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объектов составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта на жилое помещение в многоквартирном жилом доме, в котором расположено передаваемое жилое помещение;

гарантийный срок на результат отделочных работ устанавливается в 1 (один) год.

4.9. Застройщик обязан осуществить в сроки, определенные в Графике переселения и сноса за свой счет снос многоквартирных домов, а также иных объектов капитального строительства, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору.

Перечень объектов инженерно-технического обеспечения, не подлежащих сносу, определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**5. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, права и обязанности Сторон при изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд**

5.1. Стороны договорились, что изъятие земельных участков (за исключением земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома) и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (за исключением жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.2. Администрация обязана принять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при наличии от Застройщика ходатайства об изъятии земельных участков решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельных участков (за исключением земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома) и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (за исключением жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах).

**6. Срок действия договора. Изменение, прекращение договора**

6.1. Срок реализации настоящего договора составляет пятнадцать лет   
с момента его заключения. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

6.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу   
с момента его подписания Сторонами.

6.3. Сторона, являющаяся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения.

6.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к договору.

Изменение существенных условий настоящего договора в период   
его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

6.6.1. по инициативе Застройщика в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.3 и 3.2.4 настоящего договора;

6.6.2. по инициативе Администрации в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.6, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18 и пунктами 4.3, 4.4, 4.7 настоящего договора.

6.7. В течение 10 календарных дней с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа от настоящего договора, Сторона - инициатор расторжения настоящего договора направляет другой Стороне требование о необходимости исполнения либо недопустимости нарушения соответствующего пункта Договора. В случае если в течение   
14 календарных дней с момента получения другой Стороной требования, нарушения не будут устранены, то Сторона, направившая требование в течение   
10 календарных дней с момента истечения указанного срока, направляет другой Стороне уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора нарочно под роспись или заказным письмом с уведомлением о вручении.

6.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 6.6.2 настоящего договора договоры аренды земельных участков, предоставленных по настоящему договору   
в аренду без проведения торгов, подлежат досрочному расторжению путем одностороннего отказа от договора аренды таких земельных участков.

6.9. Отказ Застройщика от исполнения настоящего договора   
в соответствии с подпунктом 6.6.1 настоящего договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае   
их предоставления в субаренду в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего договора.

6.10. Изменение сведений об объектах недвижимости, ограничениях   
использования, обременениях прав, сведениях о зонах с особыми условиями использования территорий, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости вследствие совершения сделок либо наступления иных юридических фактов относительно указанного в приложении № 1 к настоящему договору перечня не является основанием для расторжения договора   
или возмещения убытков.

**7. Ответственность Сторон и разрешение споров**

7.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств   
по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии   
с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.14, 3.1.15 и пунктом 4.3 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной   
в разделе 2 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств,   
по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешаются путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 30 календарных дней   
со дня получения претензии (требования).

7.4. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению   
в Арбитражном суде Новгородской области.,

**8. Форс – мажор**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых   
при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон   
и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна в десятидневный срок со дня наступления этих обязательств известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

**9. Прочие условия**

9.1. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных   
в пункте 1.5 настоящего договора Застройщик гарантирует:

надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими спецификациями, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации объектов, указанных   
в подпункте 3.1.11 настоящего договора.

9.2. Застройщик обязан направить своего представителя для участия   
в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков   
их устранения, не позднее 3 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Администрации.

9.3. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в пункте 3.1.11 настоящего договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ составляет 5 лет с даты приема   
в муниципальную собственность.

9.4. Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики нежилых помещений для размещения отделения почты, форма собственности, в которую передаются помещения, определяются в соответствии   
с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком.

**10. Заключительные положения**

10.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области, муниципальными правовыми актами Великого Новгорода.

10.2. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочно под роспись либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам   
и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10.3. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Застройщика, два - у Администрации.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

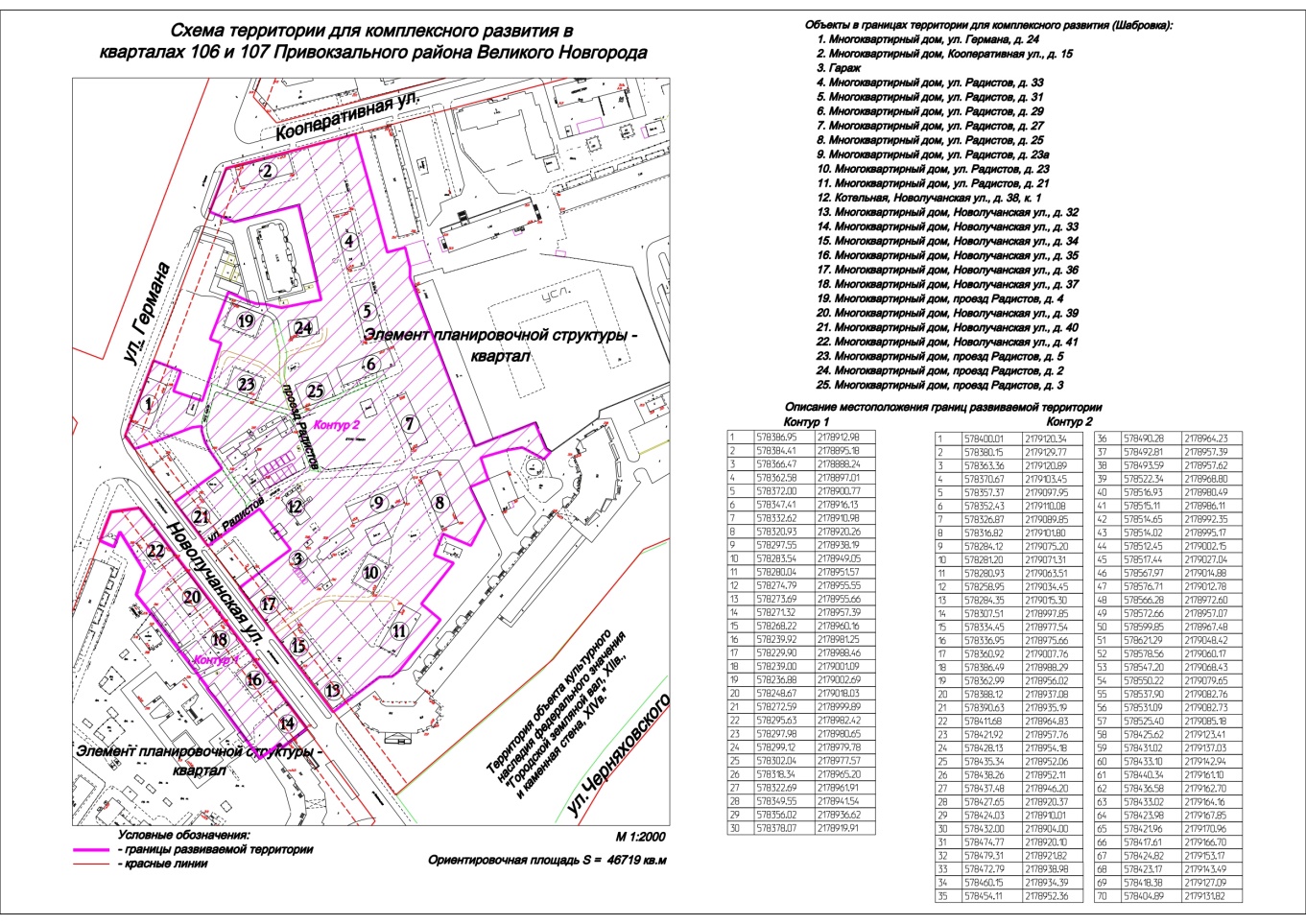
**Администрация Застройщик**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Великого Новгорода  Адрес: 173007, Новгородская обл.,  г. Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4  Адрес электронной почты:  [info@adm.nov.ru](mailto:info@adm.nov.ru)  Телефон: 8 (8162) 994 073  ИНН 5321035692 КПП 532101001  Комитет финансов Администрации Великого Новгорода  (Администрация Великого Новгорода, л/сч 03503011630)  БИК 014959900  ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Великий Новгород  к/сч 40102810145370000042  Р/счет 03231643497010005000 |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, а также сведения о правообладателях, ограничениях использования земельных участков, обременении прав и иные характеристики земельных участков, известные Администрации на момент опубликования (размещения) извещения о проведении торгов**



| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Сведения о правообладателях | Сведения об ограничении использования, обременении прав | Иные сведения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 53:23:7910600:69 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:23-6.2016, 53:23-6.615, 53:00-6.437 и 53:23-6.1737. | - |
| 2. | 53:23:7910600:74 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 31 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером  53:23-6.2241. | - |
| 3. | 53:23:7910600:19 | Правообладатель: физическое лицо | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737. | - |
| 4. | 53:23:7910600:46 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 19 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.2241.  Часть з/у площадью 29 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером  53:23-6.615. | - |
| 5. | 53:23:7910600:47 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 22 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.2241.  Часть з/у площадью 187 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 6. | 53:23:7910600:48 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 83 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.2016.  Часть з/у площадью 293 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 7. | 53:23:7910600:49 | Правообладатель (правообладатели): собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме.  Вид государственной регистрации  права: Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна  размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у с условным номером 53:23:7910600:49/1 расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615.  Часть з/у с уловным номером 53:23:7910600:49/2 расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.1139.  Часть з/у с уловным номером 53:23:7910600:49/3 расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.2016. | - |
| 8. | 53:23:7910600:50 | Правообладатель (правообладатели): собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме.  Вид государственной регистрации  права: Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна  размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места | - | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |
| 9. | 53:23:7910600:63 | Правообладатель (правообладатели): собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме.  Вид государственной регистрации  права: Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна  размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 248 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 10. | 53:23:7910600:59 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 85 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615.  Часть з/у площадью 76 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.1157. | - |
| 11. | 53:23:7910600:58 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 37 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 12. | 53:23:7910600:64 | Правообладатель (правообладатели): Муниципальное образование - городской округ Великий Новгород  Вид, номер государственной регистрации  права: Собственность  53-53-12/012/2008-366 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид – аренда, дата государственной регистрации- 11.09.2008, номер государственной регистрации - 53-53-12/017/2008-261, срок, на который установлены ограничение прав и  обременение объекта недвижимости - 28.01.2008 с 28.01.2008 на 49 лет, лицо, в пользу которого установлены ограничение  прав и обременение объекта недвижимости - Муниципальное унитарное предприятие Великого Новгорода "ТЕПЛОЭНЕРГО".  Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у с условными номерами 53:23:7910600:64/1 и 53:23:7910600:64/2 расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 13. | 53:23:7910600:57 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | - | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |
| 14. | 53:23:7910700:4 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Часть з/у площадью 87 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.1157.  Часть з/у площадью 25 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615.  Весь з/у расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437. | - |
| 15. | 53:23:7910600:60 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 295 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 16. | 53:23:7910700:18 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Часть з/у площадью 5 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.1157.  Часть з/у площадью 98 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615.  Весь з/у расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437. | - |
| 17. | 53:23:7910600:61 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Часть з/у площадью 98 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |
| 18. | 53:23:7910700:3 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Часть з/у площадью 46 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615.  Весь з/у расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437. | - |
| 19. | 53:23:7910700:2 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437. | - |
| 20. | 53:23:7910600:65 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | - | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |
| 21. | 53:23:7910700:1 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | - | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |
| 22. | 53:23:7910600:71 | Правообладатель (правообладатели): собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме.  Вид государственной регистрации  права: Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна  размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у площадью 33 кв. м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615. | - |
| 23. | 53:23:7910600:67 | Правообладатель (правообладатели): собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме.  Вид государственной регистрации  права: Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна  размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737.  Часть з/у с условным номером 53:23:7910600:67/1 расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.615.  Часть з/у с условным номером 53:23:7910600:67/2 расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.2016. | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |
| 24. | 53:23:7910600:72 | Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме | Весь з/у расположен в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 53:00-6.437 и 53:23-6.1737. | - |
| 25. | 53:23:7910600:68 | Правообладатель (правообладатели): собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме.  Вид государственной регистрации  права: Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна  размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места | - | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного  законодательства |

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:23-6.2016:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Год постройки 1980 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документовпроходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г)размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 53:23-6.2016; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "КЛ-6 кВ ТП-213 - ТП-226, г. В. Новгород, инв.№30358"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:23-6.615:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об внесении изменений в границы охранной зоны объектов газоснабжения" от 16.12.2019 № 525 выдан: Министерство ЖКХ и ТЭК Новгородской области; Содержание ограничения (обременения): Согласно правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" используются ограничения согласно пунктам: 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 16. Хозяйственная деятельность в охранныхзонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 53:23-6.615; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "Газораспределительная сеть (ГРС) в границах г. Великий Новгород"; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:00-6.437:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ПРИКАЗ "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 17.12.2021 № 1300 выдан: Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области; РЕШЕНИЕ об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 17.12.2021 № - выдан: Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен в соответствии с разделом III "Основные мероприятия на территории ЗСО" СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". 3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО: 1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. 3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. 4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. 5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. 6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов. 7. Запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 8. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 9. Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). 10. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. 11. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. 12. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. 13. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.; Реестровый номер границы: 53:00-6.437; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал", в части ограничения использования земельных участков в пределах границ указанных зон; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 3

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:23-6.1737:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ПРИКАЗ "Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Зверина (Покровского) монастыря, XIV- начало XX века", включенного в Список всемирного наследия" от 16.01.2022 № 71 выдан: Министерство культуры Российской Федерации (Минкультуры России); Содержание ограничения (обременения): 1. Разрешается: 1.1. Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров. 1.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков. 1.3. Прокладка, ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений. 1.4. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды. 1.5. Воссоздание утраченных исторических

объектов. 1.6. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории. 1.7. Сохранение и восстановление старовозрастных и ценных насаждений. 1.8. Возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия. 1.9. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, остановок общественного транспорта, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия. 1.10. Сохранение исторической линии застройки. 1.11. Установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине. 2. Запрещается: 2.1. Размещение объектов капитального строительства, за исключениемприменения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды, а также необходимых для функционирования объектов культурного наследия. 2.2. Проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия ≪Культурный слой слободы ≪Кожевники≫. 2.3. Реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров, их частей. 2.4. Размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа. 2.5. Прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных). 2.6. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи. 2.7. Искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности. 2.8. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки. 2.9. Организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора. 2.10.Размещение уличных ≪растяжек≫.1. Разрешается: 1.1. Размещение объектов производственного, коммунального, складского, общественно-делового назначения с высотными параметрами не выше 18 м (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши). 1.2. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории. 1.3. Прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов. 1.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель. 2. Запрещается: 2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны. 2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей). 2.3. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, а также инженерных сооружений высотой более 18 м. 2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.1. Разрешается: 1.1. Капитальный ремонт, реконструкция, строительство жилых и общественных зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания с высотными параметрами не выше 18 м (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши). 1.2. Сохранение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов. 1.3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории. 1.4. Прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов. 1.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель. 2. Запрещается: 2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных. 2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей). 2.3. Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений. 2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.1. Разрешается: 1.1. Размещение объекта капитального строительства (многофункциональный комплекс образовательного, общественного, культурно-просветительского назначения) с высотными параметрами не выше 14 м (высотаизмеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши), с размещением круговой смотровой площадки, с применением нейтральных цветовых решений и материалов, характерных существующей исторической застройке. 1.2. Проведение работ по благоустройству территории. 1.3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, открытых плоскостных эко-парковок, организация подъездов. 1.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель. 2. Запрещается: 2.1. Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны. 2.2. Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), ярких цветовых решений. 2.3. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, а также инженерных сооружений высотой более 14 м. 2.4. Организация необорудованных мест для сбора мусора.1. Разрешается: 1.1. Ограниченная вырубка существующих деревьев и кустарниковых насаждений в целях раскрытия видовых коридоров на объекты культурного наследия ≪Ансамбль Зверина (Покровского) монастыря, XIV – начало ХХ века≫, ≪Ансамбль Николо-Бельского монастыря≫, ≪Церковь Петра и Павла в Кожевниках, XV в.≫, с последующей высадкой луговых трав. 1.2. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, остановок общественного транспорта и туристических автобусов, открытых плоскостных эко-парковок, организация подъездов. 1.3. Организация причала для водного транспорта. 1.4. Организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и вело-пешеходными мостами, в том числе имеющих свайные фундаменты. 1.5. Размещение смотровых, детских игровых площадок, площадок для отдыха, ограждений. 1.6. Возведение некапитальных объектов благоустройства, размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, характерной для объектов культурного наследия, временных построек (открытого лектория, киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров). 1.7. Прокладка подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель. 1.8. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения исторических зеленых насаждений. 1.9. Проведение санитарных рубок. 1.10.Проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии р. Волхов, организации подпорных стенок и углублению дна. 2. Запрещается: 2.1. Размещение объектов капитального строительства. 2.2. Проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия ≪Культурный слой слободы ≪Кожевники≫. 2.3. Хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод). 2.4. Размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора. 2.5. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи. 2.6. Уничтожение ценныхзеленых насаждений. 2.7. Разведение костров.; Реестровый номер границы: 53:23-6.1737; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -ЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Зверина (Покровского) монастыря, XIV- начало XX века", включенного в Список всемирного наследия; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:23-6.2241:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Охранная зона КЛ-0,4 кВ от ТП-23 г. Великий Новгород инв.№30931, 33804, 30930; Содержание ограничения (обременения): Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях

распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 53:23-6.2241; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-0,4 кВ от ТП-23 г. Великий Новгород инв.№30931, 33804, 30930; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:23-6.1139:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Год постройки 1996 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массойсвыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 53:23-6.1139; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-6кВ от ТП-77 до ТП-226 инв. 30358; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -

**Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер 53:23-6.1157:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электроперед В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических илиюридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 53:23-6.1157; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-6кВ от ТП-19 до ТП-286 инв.30091, КЛ-6кВ отТП-77 до ТП-286 инв. 30090 (30358).; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -.

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции в границах территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер объекта недви-жимого имущества, расположенного на земельном участке | Адрес объекта недвижимого имущества (ОКС) | Площадь объекта недвижи-мого иму-щества (ОКС), кв. м | Сведения о сносе/рекон-струкции объектов ка-питального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 53:23:7910600:1248 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, ул. Гер-мана, д. 24 | 516 | снос |
| 2. | 53:23:7910600:127 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Коопера-тивная ул., д. 15 | 639 | снос |
| 3. | 53:23:7910600:1562 | Новгородская обл., Великий Новго-род, Новолучан- ская ул., д. 36 | 21 | снос |
| 4. | 53:23:7910600:122 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, ул. Ра-дистов, д. 33 | 561,9 | снос |
| 5. | 53:23:0000000:791 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, ул. Ра-дистов, д. 31 | 800,6 | снос |
| 6. | 53:23:7910600:116 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, ул. Ра-дистов, д. 29 | 562,4 | снос |
| 7. | 53:23:7910600:107 | Новгородская обл., Великий Новго-род, ул. Радистов,  д. 27 | 555,2 | снос |
| 8. | 53:23:7910600:120 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, улица Радистов, д. 25 | 558,3 | снос |
| 9. | 53:23:7910600:115 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, ул. Ра-дистов, д. 23а | 549,4 | снос |
| 10. | 53:23:7910600:111 | Новгородская обл., Великий Новго-род, ул. Радистов,  д. 23 | 405,2 | снос |
| 11. | 53:23:7910600:114 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, ул. Ра-дистов, д. 21 | 525,9 | снос |
| 12. | 53:23:7910600:123 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 38, корп. 1 | 181,8 | реконструкция |
| 13. | 53:23:7910600:784 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 32 | 417 | снос |
| 14. | 53:23:7910700:103 | Новгородская обл., Великий Новго-род, Новолучан-ская ул., д. 33 | 417,6 | снос |
| 15. | 53:23:0000000:131 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 34 | 409 | снос |
| 16. | 53:23:7910700:104 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 35 | 418,4 | снос |
| 17. | 53:23:7910600:787 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 36 | 414,5 | снос |
| 18. | 53:23:7910700:101 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 37 | 388,3 | снос |
| 19. | 53:23:7910700:102 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 39 | 528,4 | снос |
| 20. | 53:23:7910600:788 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 40 | 413,1 | снос |
| 21. | 53:23:7910700:105 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, Новолу-чанская ул., д. 41 | 410,9 | снос |
| 22. | 53:23:7910600:105 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 2 | 280,2 | снос |
| 23. | 53:23:7910600:1069 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 3 | 446,2 | снос |
| 24. | 53:23:7910600:112 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 4 | 447,3 | снос |
| 25. | 53:23:7910600:117 | Новгородская обл., г.о. Великий Нов-город, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 5 | 396,8 | снос |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 3  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**Сведения о видах и назначении объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид и назначение объекта | Характеристика объекта |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения  водоснабжения, водоотведения,  теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проекта планировки части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| 2 | Объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д. | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проекта планировки части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| 3 | Объекты социальной инфраструктуры: спортивные площадки | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проекта планировки части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| 4 | Объекты капитального строительства нежилого назначения | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проекта планировки части кварталов 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 4  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации**

Состав и содержание документации по планировке территории должен соответствовать требованиям, установленным статьями 41.1, 42 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории должна быть выполнена   
на бумажных и электронных носителях. Файлы представленные в электронном виде должны полностью соответствовать бумажному материалу.

Требования к текстовым материалам:

1) текстовые материалы в электронном виде должны быть представлены   
в едином файле в формате «Dоc» или «Pdf»;

2) текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются   
в сброшюрованном виде на листах формата А4.

Требования к графическим материалам:

1) графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:100 до 1:25000;

2) графические материалы на электронных носителях должны выполняться   
в местной системе координат в среде MicroStation (формат .dgn) в системе координат «МСК 53 (Зона 2)»;

3) штампы чертежей документации по планировке территории должны указывать на вид разрабатываемой документации: ППТ (для проекта планировки территории), ПМТ (для проекта межевания территории), а также   
№ листа;

4) на графических материалах документации по планировке территории должны показываться направления «Юг-Север»;

5) демонстрационная версия проектов выполняется в формате «Jpeg» или «Pdf»;

6) графические материалы на бумажных носителях предоставляются   
в форматах от А4 до нестандартного формата листа.

Векторная модель проектов представляется в форматах, совместимых   
с ГИСОГД Новгородской области, - MID/MIF. Структура и формат векторной модели проекта должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 5  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**График строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Мероприятия | Начало строительства | Окончание строительства | Документы, подтверждающие исполнение |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 6  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**График благоустройства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Перечень видов работ по благоустройству | Объект | Начало строительства | Окончание строительства |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 7  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**Отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренные настоящим   
договором**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия | Срок выполнения | Фактический срок реализации | Обоснование отклонения | Прим. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 8  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**График переселения и сноса**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес многоквартирного дома, кадастровый номер | Адрес многоквартирного дома для переселения | Срок переселения | Срок сноса | Прим. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 9  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки

**Требования к внутренней отделке квартир и обеспечению их сетями инженерно – технического обеспечения**

|  |  |
| --- | --- |
| Отопление в жилом помещении | Сеть(и) центрального отопления или автономного отопления |
| Система электроснабжения, электротехническое оборудование | В исправном состоянии, электрические выключатели, электрические розетки и электрические патроны в исправном состоянии |
| Система газоснабжения | Наличие либо отсутствие |
| Сеть(и) центрального водоотведения (канализации) | Наличие, в исправном состоянии |
| Сеть(и) холодного водоснабжения | Наличие, в исправном состоянии |
| Горячее водоснабжение | Сеть(и) горячего водоснабжения или газовый водонагреватель проточного типа или электроводонагреватель, в исправном состоянии |
| Система вентиляции, вентиляционные решетки | Наличие, в исправном состоянии |
| Индивидуальные приборы учета водоснабжения, газонсабжения, введенные в эксплуатацию с наличием сведений (актов) о первичных поверках | Наличие, в исправном состоянии |
| Отделка стен  комнат(ы) без признаков повреждений и деформаций | Обои или декоративная штукатурка |
| Отделка стен кухни без признаков повреждений и деформаций | Обои или керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или декоративная штукатурка |
| Отделка стен уборной (туалета) без признаков повреждений и деформаций | Керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или покрытие краской или декоративная штукатурка |
| Отделка стен ванной комнаты без признаков повреждений и деформаций | Керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или покрытие краской или декоративная штукатурка |
| Отделка стен прихожей без признаков повреждений и деформаций | Обои или стеновые панели или декоративная штукатурка |
| Отделка потолка комнат(ы) без признаков повреждений и деформаций | Побелка или  окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка |
| Отделка потолка кухни без признаков повреждений и деформаций | Побелка или  окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка |
| Отделка потолка уборной (туалета) без признаков повреждений и деформаций | Побелка или  окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка |
| Отделка потолка ванной комнаты без признаков повреждений и деформаций | Побелка или  окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка |
| Отделка потолка прихожей без признаков повреждений и деформаций | Побелка или  окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка |
| Покрытие пола комнат(ы) без трещин, царапин и заломов | Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие |
| Покрытие пола кухни без трещин, царапин и заломов | Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие или керамические (керамогранитные) плитки |
| Покрытие пола уборной (туалета) без трещин, царапин и заломов | Керамическая (керамогранитная) плитка или цементно-бетонный пол с покрытием краской или мозаично-бетонный пол |
| Покрытие пола ванной комнаты без трещин, царапин и заломов | Керамическая (керамогранитная) плитка или цементно-бетонный пол с покрытием краской или мозаично-бетонный пол |
| Покрытие пола прихожей без трещин, царапин и заломов | Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие или керамическая (керамогранитная) плитка |
| Плинтуса | Наличие, в исправном состоянии |
| Входная дверь с указанием номера жилого помещения, с замком и ручкой без повреждений | Наличие, в исправном состоянии |
| Межкомнатные двери с ручками без повреждений | Наличие, в исправном состоянии |
| Окна | Пластиковые со стеклопакетом (2 и более камеры в стеклопакете) без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов. |
| Кухонная плита в исправном состоянии | Газовая плита или электрическая плита, с духовым шкафом, в исправном состоянии |
| Ванна без признаков нарушения покрытия, сколов, трещин, царапин | Ванна или душевая кабина, в исправном состоянии |
| Умывальник со смесителем без признаков нарушения покрытия, сколов и трещин | Наличие, в исправном состоянии |
| Унитаз со смывным бачком без признаков нарушения покрытия, сколов и трещин | Наличие, в исправном состоянии |
| Мойка со смесителем без признаков нарушения покрытия, сколов, трещин, царапин | Наличие, в исправном состоянии |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 10

к Извещению о проведении торгов

Проект

**ДОГОВОР**

**о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода**

Великий Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Великого Новгорода, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы Администрации Великого Новгорода \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании распоряжения Мэра Великого Новгорода от 01.06.2023 № 10 «О распределении должностных обязанностей между Мэром Великого Новгорода и заместителями Главы администрации Великого Новгорода**»** и доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
№ М22-\_\_\_\_\_- И, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые при дальнейшем совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор   
о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Застройщик в целях комплексного развития незастроенной территории площадью 3,93 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) (далее – незастроенная территория, территория), обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим договором обязательства,   
а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим договором условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах незастроенной территории, а также сведения о правообладателях, ограничениях использования земельных участков, обременении прав и иные характеристики земельных участков, известные Администрации на момент опубликования (размещения) извещения о проведении торгов, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Настоящий договор заключен в отношении всей территории, указанной в пункте 1.1 настоящего договора.

1.4. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции в границах незастроенной территории отсутствуют.

1.5. В границах незастроенной территории подлежат строительству многоквартирные дома, в том числе многоквартирные дома, жилые помещения в которых предназначены для предоставления собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении № 2 к постановлению Администрации Великого Новгорода от 02.04.2025 № 1170 «О комплексном развитии территории жилой застройки» (в редакции постановления Администрации Великого Новгорода от 21.04.2025 № 1476), линейный объект: участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Озёрная улица (от улицы Каберова – Власьевской до границы территории, предназначенной для комплексного развития), а также иные объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека.

Сведения о видах и назначении объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству:

для вида разрешенного использования «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» - не более 20 % общей площади помещений дома.

Указанные нежилые помещения могут располагаться во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

Часть указанных нежилых помещений должна быть предназначена для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (далее – отделение почты). Площадь нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, а также их количество, определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими на момент подготовки документации нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов.

**2. Цена права на заключение договора, срок оплаты цены права на заключение договора**

2.1. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии территорий составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.) (далее – цена права на заключение договора, цена предмета аукциона).

Сумма задатка, внесенного Застройщиком для участия в торгах, составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.).

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения договоров засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение договоров.

Оставшаяся часть цены права на заключение договоров, подлежащая уплате Застройщиком, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.).

2.2. Цена права на заключения договоров уплачивается Застройщиком не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Денежные средства в оплату цены права на заключение договоров перечисляются на счет Администрации по следующим реквизитам:

ИНН 5321035692

КПП 532101001

ОКТМО 49701000

УФК по Новгородской области

(Администрация Великого Новгорода, л/с 04503011630)

БИК 014959900

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

к/сч 40102810145370000042

р/сч03100643000000015000

КБК- 803 1 11 09044 04 0000 120 (прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Назначение платежа: уплаты цены права на заключение договора   
о комплексном развитии незастроенной территории.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 настоящего договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора принять и направить в Администрацию решение о подготовке документации по планировке территории:

проекта планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе;

проекта планировки линейного объекта - участка улично – дорожной сети Великого Новгорода Озёрная улица (от улицы Каберова – Власьевской до границы территории, предназначенной для комплексного развития).

3.1.2. не позднее одного года со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, разработать документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора, предусмотрев при ее разработке:

установив в проекте планировки очередность развития территории, в том числе с учетом необходимости первоочередного выполнения мероприятий по переселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении № 2 к постановлению Администрации Великого Новгорода от 02.04.2025 № 1170 «О комплексном развитии территории жилой застройки» (в редакции постановления Администрации Великого Новгорода от 21.04.2025 № 1476), и определив в границах территории места расположения многоквартирных домов для переселения граждан;

минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства со стороны Озёрной улицы и улицы 8 Марта – 10 метров, улицы Каберова - Власьевской – 15 метров;

размещение нежилых помещений во встроенных, пристроенных и (или) встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных вдоль Озёрной улицы;

размещение на территории многоквартирных домов спортивных площадок;

размещение во встроенных, пристроенных и (или) встроенно – пристроенных помещениях многоквартирных домов нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, в соответствии с действующими на момент подготовки документации по планировке территории нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов;

подготовку в составе материалов по обоснованию документации по планировке территории комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства, с учетом утвержденных документов перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения;

образование земельных участков для размещения многоквартирных домов;

параметры линейного объекта, указанные в приложении № 3 к настоящему договору.

Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации указаны в приложении № 4 к настоящему договору.

3.1.3. направить своего представителя для участия в собрании участников публичных слушаний (в случае, если в отношении представленной документации по планировке территории назначены публичные слушания);

3.1.4. давать разъяснения по проектным решениям, отраженным в документации по планировке территории в срок, не превышающий 2 рабочих дней с даты направления Администрации запроса о разъяснении положений разработанной документации;

3.1.5. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график строительства по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему договору, предусматривающий определенные на основании утвержденной документации   
по планировке территории этапы и максимальные сроки строительства и ввода   
в эксплуатацию объектов капитального строительства на незастроенной территории.

График строительства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график строительства на основании соглашения Сторон.

3.1.6. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график благоустройства по форме, указанной в приложении № 6 к настоящему договору, предусматривающий на основании утвержденной документации по планировке территории перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории и срок их выполнения.

График благоустройства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график благоустройства на основании соглашения Сторон;

3.1.7. в течение 5 календарных дней с даты получения от Администрации замечаний на график строительства и график благоустройства устранить такие замечания;

3.1.8. осуществить в границах территории комплексного развития в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 1.5 настоящего договора, а также выполнить работы по благоустройству территории.

При подготовке проектной документации и строительстве многоквартирных домов предусмотреть установку видеодомофонов на входных дверях в подъезды и камер наружного видеонаблюдения, интегрированных в аппаратно – программный комплекс «Безопасный город»;

3.1.9. осуществить за свой счет и своими силами и (или) с привлечением других лиц строительство (реконструкцию) объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства;

3.1.10. безвозмездно передать в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород (далее – муниципальная собственность):

линейные объекты, указанные в подпункте 1.5 настоящего договора, объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации указанного участка улично – дорожной сети, включая сети инженерно – технического обеспечения, а также иные объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, подлежащие оформлению в муниципальную собственность.

Перечень объектов, указанных в пункте 3.1.10 настоящего договора и подлежащих передаче в муниципальную собственность, сроки передачи их в муниципальную собственность определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком. При этом сроки передачи указанных объектов не могут превышать срока действия настоящего договора;

3.1.11. подать в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования – городского округа Великий Новгород на объекты, указанные в пункте 3.1.10 настоящего договора;

3.1.12. не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах незастроенной территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках;

3.1.13. не позднее 30 календарных дней с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, указанных в подпункте 3.1.12 настоящего договора, обратиться в Администрацию и Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области с заявлениями о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, или разрешений на использование земель и земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.1.14. представлять Администрации отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующим за отчетным полугодием по форме согласно приложению № 7 к настоящему договору;

3.1.15. предоставлять Администрации беспрепятственный доступ на незастроенную территорию в целях проверки исполнения условий настоящего договора, а также предоставлять в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты получения запроса, информацию о реализации условий настоящего договора.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. утвердить в порядке и сроке, установленным градостроительным законодательством, документацию по планировке территории, указанную   
в подпункте 3.1.1 настоящего договора и принять решение о присвоении адресов земельным участкам, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты утверждения документации по планировке территории;

3.2.2. рассмотреть представленные Застройщиком график строительства   
и график благоустройства в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты   
их поступления, и при отсутствии замечаний согласовать представленные Застройщиком графики.

В случае наличия замечаний направить их Застройщику в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок. Срок устранения замечаний составляет 5 календарных дней с даты получения их Застройщиком.

3.2.3. предоставить Застройщику в срок, не превышающий 14 календарных дней с даты поступления заявления, указанного в подпункте 3.1.13 настоящего договора, в аренду без проведения торгов земельные участки, полномочиями по предоставлению которых наделена Администрация;

3.2.4. выдать Застройщику в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты поступления заявления, в пределах своих полномочий разрешения на использование земель и (или) земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.2.5. выдать Застройщику в срок, не превышающий 14 рабочих дней с даты поступления заявления, градостроительные планы земельных участков, входящих   
в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и переданных в аренду Застройщику;

3.2.6. в целях реализации настоящего договора принять участие в виде оказания содействия:

3.2.6.1. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством   
по передаче уполномоченным органом в аренду без проведения торгов земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок предоставления уполномоченным органом в аренду   
без проведения торгов земельного участка определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.6.2. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством   
по выдаче разрешения на использование земель и (или) земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок по разрешению на использование земель и (или) земельных участков определен действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.6.3. в мероприятиях в соответствии с градостроительным законодательством по выдаче уполномоченным органом разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, полномочиями по выдаче которых не наделена Администрация.

Предельный срок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов   
в эксплуатацию определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

3.2.7. принять от Застройщика в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 3.1.10 настоящего договора в соответствии с перечнем таких объектов, на условиях и в срок, определенных в дополнительном соглашении   
к настоящему договору.

3.3. Застройщик вправе:

3.3.1. запрашивать у Администрации информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему договору;

3.3.2. привлекать 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 лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие);

3.3.3. передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития незастроенной территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.3.2 настоящего договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка (таких земельных участков) на срок, не превышающий срок его аренды;

3.3.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5 настоящего договора.

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих условий настоящего договора;

3.4.3. потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору;

3.4.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.8, 3.1.9 и 3.1.10 настоящего договора.

**4. Срок действия договора. Изменение, прекращение договора**

4.1. Срок реализации настоящего договора составляет пятнадцать лет   
с момента его заключения. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.3. Сторона, являющаяся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения.

4.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к договору.

Изменение существенных условий настоящего договора в период его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

4.6.1. по инициативе Застройщика в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5 настоящего договора;

4.6.2. по инициативе Администрации в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.8, 3.1.9 и 3.1.10 настоящего договора.

4.7. В течение 10 календарных дней с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа от настоящего договора, Сторона - инициатор расторжения настоящего договора направляет другой Стороне требование о необходимости исполнения либо недопустимости нарушения соответствующего пункта Договора. В случае если в течение 14 календарных дней с момента получения другой Стороной требования, нарушения не будут устранены, то Сторона, направившая требование в течение 10 календарных дней с момента истечения указанного срока, направляет другой Стороне уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора нарочно под роспись или заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.6.2 настоящего договора договоры аренды земельных участков, предоставленных по настоящему договору в аренду без проведения торгов, подлежат досрочному расторжению путем одностороннего отказа от договора аренды таких земельных участков.

4.9. Отказ Застройщика от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.6.1 настоящего договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае их предоставления в субаренду в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего договора.

4.10. Изменение сведений об объектах недвижимости, ограничениях   
использования, обременениях прав, сведениях о зонах с особыми условиями использования территорий, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости вследствие совершения сделок либо наступления иных юридических фактов относительно указанного в приложении № 1 к настоящему договору перечня не является основанием для расторжения договора или возмещения убытков.

**5. Ответственность Сторон и разрешение споров**

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.5, 3.1.6, 3.1.12, 3.1.13 и 3.1.14 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в разделе 2 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешаются путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 30 календарных дней   
со дня получения претензии (требования).

5.4. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новгородской области.

**6. Форс – мажор**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна в десятидневный срок со дня наступления этих обязательств известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

**7. Прочие условия**

7.1. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 1.5 настоящего договора Застройщик гарантирует:

надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими спецификациями, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации объектов, указанных   
в подпункте 3.1.10 настоящего договора.

7.2. Застройщик обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Администрации.

7.3. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в пункте 3.1.10 настоящего договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ составляет 5 лет с даты приема в муниципальную собственность.

7.4. Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики нежилых помещений для размещения отделения почты, форма собственности, в которую передаются помещения, определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком.

7.5. В случае превышения площади жилых помещений – квартир, фактически переданных в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород, над площадью, указанной в настоящем договоре, Администрация возмещение (компенсацию) стоимости образовавшейся разницы площади квартир не производит.

**8. Заключительные положения**

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области, муниципальными правовыми актами Великого Новгорода.

8.2. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочно под роспись либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

8.3. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Застройщика, два - у Администрации.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

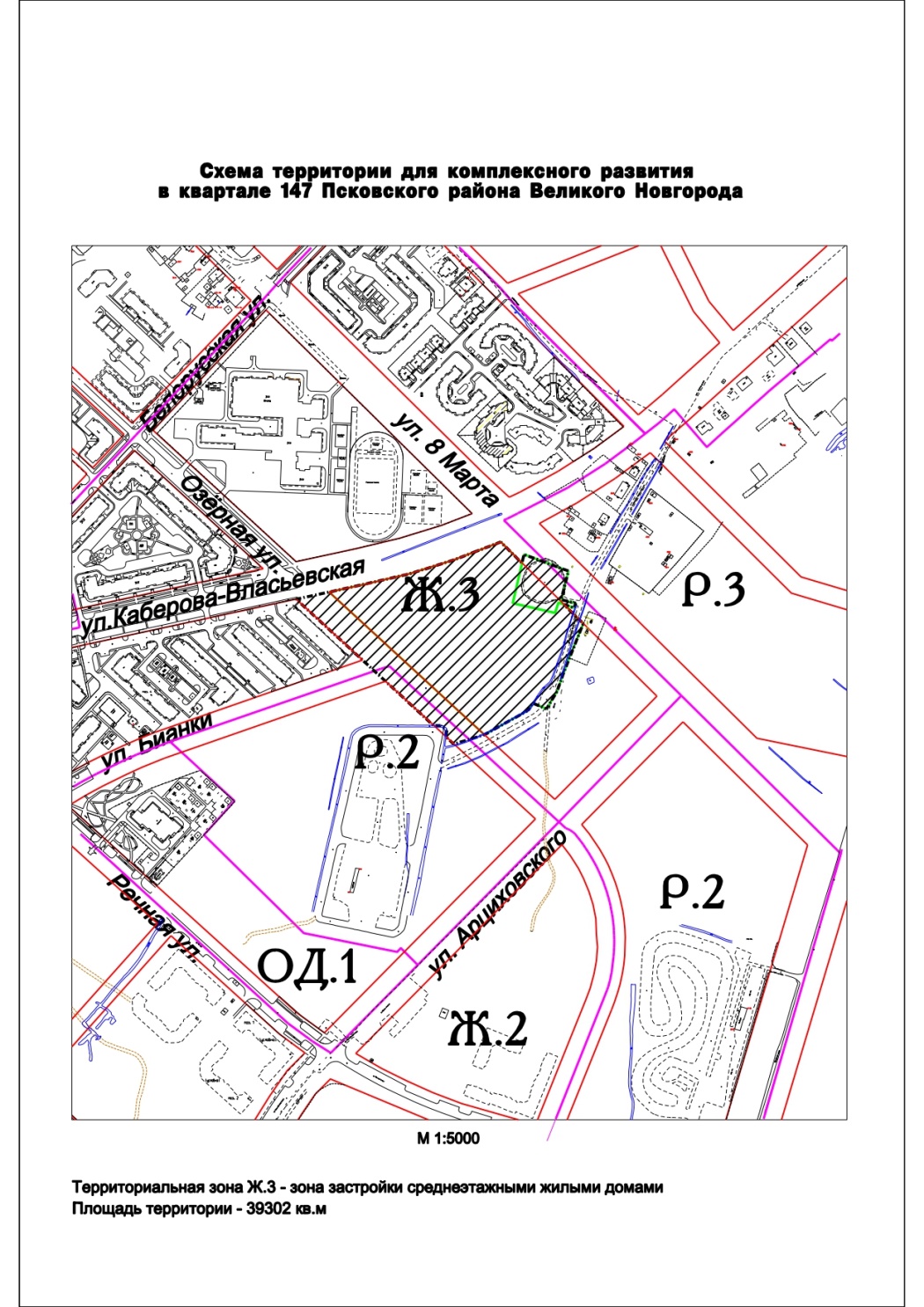
**Администрация Застройщик**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Великого Новгорода  Адрес: 173007, Новгородская обл.,  г. Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4  Адрес электронной почты:  [info@adm.nov.ru](mailto:info@adm.nov.ru)  Телефон: 8 (8162) 994 073  ИНН 5321035692 КПП 532101001  Комитет финансов Администрации Великого Новгорода  (Администрация Великого Новгорода, л/сч 03503011630)  БИК 014959900  ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Великий Новгород  к/сч 40102810145370000042  Р/счет 03231643497010005000 |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, а также сведения о правообладателях, ограничениях использования земельных участков, обременении прав и иные характеристики земельных участков, известные Администрации на момент опубликования (размещения) извещения о проведении торгов**



| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Сведения о правообладателях | Сведения об ограничении использования, обременении прав | Иные сведения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 53:23:7814702:4889 | Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г.  № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства,  архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком. | Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером  53:00-6.437 | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 53:23:0000000: 16530 |
| 2 | 53:23:7814702:17 | Муниципальное образование - городской округ Великий Новгород  Вид, номер государственной регистрации права: 53-53-12/013/2010-058 | Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером  53:00-6.437.  Земельный участок частично (площадь 10 кв. м) расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.550.  Земельный участок частично (площадь 10 кв. м) расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.534.  Земельный участок частично (площадь 31 кв. м) расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.616. | Граница земельного участка не установлена  в соответствии  с требованиями действующего земельного законодательства |
| 3 | 53:23:0000000: 16530 | Муниципальное образование - городской округ Великий Новгород  Вид, номер государственной регистрации права:  Безвозмездное пользование: МКУ Великого Новгорода «Городское хозяйство» (до 10.03.2026) | Земельный участок частично площадь 7816 кв. м) расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером  53:00-6.437.  Земельный участок частично (площадь 433 кв. м) расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:23-6.1612. | Посредством данного земельного участка обеспечен проезд к земельному участку с кадастровым номером 53:23:7814702: 4889.  При подготовке документации по планировке территории предусмотреть образование земельного участка с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования путем раздела исходного земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, а также перераспределение вновь образованного земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена |

**Зона с особыми условиями использования территории,  
реестровый номер 53:00-6.437:**

наименование зоны - Зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных  
очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал";

наименование органа государственной власти, принявшего решение   
об установлении зоны - Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства   
и экологии Новгородской области;

реквизиты правового акта об установлении зоны - приказ от 17.12.2021   
№ 1300 "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения";

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен в соответствии с разделом III "Основные мероприятия на территории ЗСО" СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". 3.3.2. Мероприятия по второму итретьему поясам ЗСО:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям   
к охране поверхностных вод.

4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ   
и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

8. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих   
и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

9. Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

10. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции,   
а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

11. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

12. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.13. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

**Зона с особыми условиями использования территории,  
реестровый номер 53:23-6.1612:**

наименование зоны - Охранная зона 2КЛ-10кВ РП-42-РП-55 г. Великий Новгород инв.№35265;

наименование органа государственной власти, принявшего решение   
об установлении зоны - Федеральная служба по экологическому, техническому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Северо-Западное Управление;

реквизиты правового акта об установлении зоны - решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 27.04.2021 № 44-637/РС;

Содержание ограничения (обременения): Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Год постройки 2018 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

**Зона с особыми условиями использования территории,  
реестровый номер 53:23-6.550:**

наименование зоны – охранная зона КЛ- 6кВ (ф.72-а) от ПС "Базовая" до РП-16 ( инв.номер- 33678);

реквизиты документа-основания: договор подряда № 93/14-ПТУ,от 02.10.2014 от 10.02.2014 № № 93/14-ПТУ выдан: Открытое Акционерное Общество "Новгородоблэлектро";

Содержание ограничения (обременения): Правила и ограничения в использовании земельных участков под охранными зонами кабельных ивоздушных линий электропередач установлены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

**Зона с особыми условиями использования территории,  
реестровый номер 53:23-6.534:**

наименование зоны - Охранная зона КЛ- 6кВ (ф.72-б) от ПС "Базовая" до РП-16 ( инв.номер- 33678);

реквизиты документа-основания: договор подряда № 93/14-ПТУ,от 02.10.2014, от 10.02.2014 № № 93/14-ПТУ выдан: Открытое Акционерное Общество "Новгородоблэлектро";

Содержание ограничения (обременения): Правила и ограничения в использовании земельных участков под охранными зонами кабельных ивоздушных линий электропередач установлены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

**Зона с особыми условиями использования территории,  
реестровый номер 53:23-6.616:**

наименование зоны – охранная зона "Газораспределительная сеть (ГРС) в границах г. Великий Новгород";

Режим использования: на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**Сведения о видах и назначении объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид и назначение объекта | Характеристика объекта |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения  водоснабжения, водоотведения,  теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проектом планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| 2 | Объекты транспортной инфраструктуры:  участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Озёрная улица (от улицы Каберова – Власьевской до границы территории, предназначенной для комплексного развития);  внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д. | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проектом планировки линейного объекта - участка улично – дорожной сети Великого Новгорода Озёрная улица (от улицы Каберова – Власьевской до границы территории, предназначенной для комплексного развития) и проектом планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| 3 | Объекты социальной инфраструктуры: спортивные площадки | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проектом планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| 4 | Объекты капитального строительства нежилого назначения | Устанавливаются в соответствии документацией по планировке территории – проектом планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 3  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**Параметры линейного объекта**

Участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Озёрная улица (от улицы Каберова – Власьевской до границы территории, предназначенной для комплексного развития)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория улицы согласно Генерального плана Великого Новгорода | Ширина красных линий | Количество полос движения, ширина | Ширина тротуаров, количество | Ширина велодорожек, количество | Ширина газона, количество | Освещение |
| Улицы и дороги местного значения | 30 м | Двухполосная дорога с двухсторонним движением (по одной полосе движения в каждую сторону), не менее 3,5 м | не менее 2, 25 м, с двух сторон | не менее 2 м, с двух сторон | не менее 2,25 м, с двух сторон | с двух сторон |

Предусмотреть коридоры для прокладки сетей инженерно – технического обеспечения.

Приложение № 4  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации**

Состав и содержание документации по планировке территории должен соответствовать требованиям, установленным статьями 41.1, 42 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, должен соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05. 2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов".

Документация по планировке территории должна быть выполнена на бумажных и электронных носителях. Файлы представленные в электронном виде должны полностью соответствовать бумажному материалу.

Требования к текстовым материалам:

1) текстовые материалы в электронном виде должны быть представлены в едином файле в формате «Dоc» или «Pdf»;

2) текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в сброшюрованном виде на листах формата А4.

Требования к графическим материалам:

1) графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:100 до 1:25000;

2) графические материалы на электронных носителях должны выполняться в местной системе координат в среде MicroStation (формат .dgn) в системе координат «МСК 53 (Зона 2)»;

3) штампы чертежей документации по планировке территории должны указывать на вид разрабатываемой документации: ППТ (для проекта планировки территории), ПМТ (для проекта межевания территории), а также № листа;

4) на графических материалах документации по планировке территории должны показываться направления «Юг-Север»;

5) демонстрационная версия проектов выполняется в формате «Jpeg» или «Pdf»;

6) графические материалы на бумажных носителях предоставляются в форматах от А4 до нестандартного формата листа.

Векторная модель проектов представляется в форматах, совместимых с ГИСОГД Новгородской области, - MID/MIF. Структура и формат векторной модели проекта должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 5  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**График строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Мероприятия | Начало строительства | Окончание строительства | Документы, подтверждающие исполнение |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 6  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**График благоустройства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Перечень видов работ по благоустройству | Объект | Начало строительства | Окончание строительства |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 7  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**Отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренные настоящим   
договором**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия | Срок выполнения | Фактический срок реализации | Обоснование отклонения | Объем финансирования | Прим. |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/