

ДОГОВОР № ____
о комплексном развитии территории жилой застройки

г. Томск

« ____ » _____ 2024

Департамент градостроительного развития Томской области в лице Чикова Сергея Сергеевича, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **ДГР ТО**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности Сторона в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании:

- постановления администрации Города Томска от 30.05.2024 № 424-з «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная» (далее – Решение о КРТЖЗ);
- протокола о результатах аукциона № ____ от _____ заключили настоящий Договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является деятельность Застройщика по осуществлению комплексного развития территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная, площадью 8522 кв.м (далее – Территория), для целей реализации Решения о КРТЖЗ в полном объеме, а также деятельность ДГР ТО по созданию необходимых условий для осуществления такой деятельности.

Договор заключается в отношении всей территории, предусмотренной Решением о КРТЖЗ.

Застройщик осуществляет комплексное развитие Территории, исполнение обязанностей, возложенных на него Договором и (или) действующим законодательством, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, за действия (бездействие) которых Застройщик отвечает, как за свои собственные.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории определяются приложением 1 к Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, в том числе подлежащих сносу, определяется приложением 2 к Договору.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу, реконструкции, строительству, определяется в соответствии с документацией по планировке территории согласно приложению 3 к Договору.

1.5. Суммарная общая площадь всех нежилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором в границах Территории, должна составлять не менее 10% от суммарной общей площади всех жилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором в границах Территории.

На первых этажах всех многоквартирных домов, подлежащих строительству в границах Территории, подлежат размещению нежилые помещения.

В границах Территории установлены ограничения согласно приложению 4 к Договору.

В остальном Территория свободна от обременений, прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.6. Комплексное развитие Территории включает в себя:

1.6.1. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории применительно к Территории (далее – документация по планировке территории) и ее утверждение в установленном законом порядке.

Документация по планировке территории может быть подготовлена и утверждена в отношении всего элемента планировочной структуры, в границах которого расположена Территория, что не свидетельствует о ненадлежащем исполнении обязательств, связанных с

подготовкой и утверждением документации по планировке территории, и прекращает соответствующие обязательства надлежащим исполнением.

1.6.2. Расселение многоквартирных домов в границах Территории в соответствии с пунктом 3.4 договора.

1.6.3. Образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.6.4. Предоставление земельных участков, образованных в границах Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.6.5. Выдача разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов, разрешений на строительство и установление в соответствии с требованиями действующего законодательства сроков выполнения указанных обязательств в случаях, когда для реализации Договора необходима выдача таких документов.

1.6.6. Выполнение проектно-изыскательских работ (включая проведение инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности), получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации;

1.6.7. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.6.8. Снос объектов капитального строительства, линейных объектов, предусмотренных Договором.

1.6.9. Оформление прав на объекты недвижимого имущества, линейные объекты, созданные в границах Территории, в том числе после их реконструкции, включая проведение кадастровых работ, внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества;

1.6.10. Осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению Территории.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет _____ () рублей, в том числе НДС _____ руб.

2.2. Оплата цены Договора с учетом НДС производится Застройщиком путем перечисления денежных средств на счет по банковским реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня заключения Договора.

Задаток, внесенный Застройщиком за участие в аукционе, в размере _____ рублей _____ копеек (_____), засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

Обязанность Застройщика по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается исполненной в день зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

2.3. За нарушение сроков оплаты цены права на заключение Договора Застройщик выплачивает неустойку в размере 0,1% размера цены права на заключение Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства. Уплата суммы неустойки не освобождает от выполнения обязанностей по договору.

2.4. ДГР ТО вправе в порядке ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке отказаться от договора в случае нарушения Застройщиком срока оплаты по договору более чем на 30 дней. Договор считается расторгнутым с момента получения в порядке, предусмотренном пунктом 7.2 Договора, уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

3. Обязанности Застройщика

Застройщик обязан:

3.1. В срок не позднее 8 месяцев со дня заключения договора подготовить проект планировки территории и проект межевания территории, соответствующие требованиям действующего законодательства, Решению о КРТЖЗ, условиям договора, и представить их на утверждение в ДГР ТО.

3.2. При наличии замечаний у ДГР ТО к проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в срок не позднее 1 месяца со дня направления замечаний повторно представить на утверждение в ДГР ТО проекты с устранением замечаний.

3.3. В срок не позднее 60 дней со дня заключения договора представить в ДГР ТО график исполнения обязательств Застройщика, предусмотренных в п. 3.4 Договора, по форме, установленной приложением 6 к договору. Со дня утверждения ДГР ТО график исполнения обязательств Застройщика, предусмотренных пунктом 3.4 Договора, становится неотъемлемой частью договора.

3.4. Создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

уплатить или предоставить муниципальному образованию «Город Томск» денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Максимальный срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, 01.10.2026 в отношении многоквартирных домов:

№ п/п	Адрес объекта	Реквизиты распорядительного документа	Кадастровый номер ОКС
1	Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 41	Постановление администрации Города Томска от 03.04.2018 № 267	70:21:0100037:364
2	Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 41 а	Постановление администрации Города Томска от 18.12.2017 № 1251	70:21:0100037:335

3.5. После исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.4 Договора, в срок не позднее 2 месяцев с даты исключения сведений о многоквартирных жилых домах из Единого государственного реестра недвижимости обеспечить проведение кадастровых работ по образованию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденным проектом межевания территории и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

3.6. В срок не позднее 60 дней с даты утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовить в соответствии с Решением о КРТЖЗ, условиями договора, документацией по планировке территории План-график реализации комплексного развития территории, содержащий определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, по форме согласно приложению 3 к Договору и представить в ДГР ТО на утверждение.

3.7. Со дня утверждения ДГР ТО План-график реализации комплексного развития территории становится неотъемлемой частью договора.

3.8. В срок не более 60 дней с даты утверждения документации по планировке территории представить в ДГР ТО на утверждение План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, в соответствии с приложением 5 к Договору.

Со дня утверждения ДГР ТО План-график работ по благоустройству становится неотъемлемой частью Договора.

3.9. Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, Планом-графиком реализации комплексного развития территории.

Максимальный срок исполнения данной обязанности составляет 10 лет со дня заключения Договора.

3.10. Выполнить работы по благоустройству территории, предусмотренные Планом-графиком, утвержденным в соответствии с пунктом 3.8 Договора.

3.11. В ходе осуществления комплексного развития Территории обеспечить сохранность объектов капитального строительства, линейных объектов, сохранение которых предусмотрено документацией по планировке территории, а также соблюдение ограничений, обременений, обусловленных наличием данных объектов капитального строительства, линейных объектов в границах Территории.

3.12. Безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства все объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, наружного освещения, объекты транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, земельные участки для строительства объектов социальной инфраструктуры (в случае осуществления строительства объектов социальной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке территории) с соблюдением следующих условий передачи:

- обеспечение выполнения кадастровых работ и государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, является обязанностью Застройщика;

- государственная регистрация права Застройщика на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, не осуществляется;

- государственная регистрация права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, а также передача в муниципальную собственность указанных объектов, не являющихся объектами недвижимости, должны быть обеспечены Застройщиком не позднее 3 месяцев со дня окончания строительства отдельного объекта (отдельных объектов), подлежащего (подлежащих) передаче;

- при выявлении замечаний к состоянию указанных объектов Застройщик обязуется их устранить в течение 3 месяцев со дня уведомления ДГР ТО Застройщика о наличии таких замечаний.

3.13. Предоставить в ДГР ТО в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с ДГР ТО по исполнению Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.14. Каждые 3 месяца (отчетный период), не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставлять в ДГР ТО отчет в письменной форме об исполнении Договора в соответствии с приложением 7 к Договору.

3.15. Обеспечить свободный доступ ДГР ТО, уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора на Территорию, земельный участок или земельные участки, входящие в ее состав, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок течение 5 рабочих дней с даты получения запроса, если иной срок не предусмотрен

законодательством.

3.16 Извещать соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку или земельным участкам, камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.17 Разработать проектную документацию, включая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», на объект капитального строительства – дошкольное образовательное учреждение, обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы на данную проектную документацию в течение двух лет с даты утверждения документации по планировке территории.

3.18 Безвозмездно передать в уполномоченный на строительство в соответствии с законодательством орган государственной власти или орган местного самоуправления (далее уполномоченный на строительство орган) проектную документацию, включая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», на объект капитального строительства – дошкольное образовательное учреждение, а также положительное заключение государственной экспертизы на данную документацию в срок не более 30 (тридцати) календарных дней после получения положительного заключения государственной экспертизы.

Обязательства Застройщика, указанные в пунктах 3.17 и 3.18 Договора, считаются исполненными с даты направления Застройщиком в уполномоченный на строительство орган проектной документации, включая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», на объект капитального строительства – дошкольное образовательное учреждение, и положительного заключения государственной экспертизы на данную документацию вместе с актом приема-передачи документов.

3.19. После надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.17 и 3.18 Договора, договор аренды земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения, подлежит расторжению по соглашению сторон.

Обязательство Застройщика по строительству (созданию) и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства - детского дошкольного учреждения прекращается в день подписания соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения при условии надлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.17 и 3.18 Договора.

4. Обязанности ДГР ТО

ДГР ТО обязан:

4.1. Утвердить документацию по планировке Территории, соответствующую требованиям действующего законодательства, Решению о КРТЖЗ, условиям Договора, в течение 6 месяцев со дня поступления данной документации Застройщиком на утверждение.

При доработке документации по планировке территории срок, предусмотренный настоящим пунктом, начинает исчисляться со дня представления на утверждение доработанной Застройщиком документации по планировке территории, к которой отсутствуют замечания ДГР ТО.

4.2. После выполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1 - 3.6 Договора, предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в

течение 20 дней со дня получения ДГР ТО от Застройщика соответствующих заявлений о предоставлении земельных участков.

4.3. При наличии полномочий выдавать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство в случаях, когда для реализации Договора необходима выдача таких документов, в сроки, установленные действующим законодательством для выдачи таких документов, при условии получения ДГР ТО от Застройщика соответствующих заявлений о выдаче документов.

4.4. Предоставлять по запросу Застройщика имеющуюся информацию о ресурсоснабжающих организациях, обслуживающих и эксплуатирующих объекты капитального строительства, линейные объекты, расположенные в границах территории.

4.5. В случае прекращения полномочий у ДГР ТО по исполнению обязанностей, предусмотренных Договором, исполнение таких обязанностей осуществляется уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством.

5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в действие со дня его заключения и действует в течение 10 лет до

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных Сторонами обязательств и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора и возникли до истечения срока его действия.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, а также в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Застройщиком в установленные сроки обязательств, предусмотренных пунктом 3.1, Планами-графиками, указанными в пунктах 3.3, 3.6, 3.8 Договора, пунктом 3.9 Договора, Застройщик обязан уплатить неустойку в размере 0,5% от размера цены права на заключение Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Уплата Застройщиком суммы неустойки не освобождает Застройщика от выполнения обязанностей по Договору.

6.3. В случае расторжения Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по уплате цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, Застройщик обязуется помимо неустойки, предусмотренной пунктом 2.3 Договора, уплатить ДГР ТО штраф в размере суммы внесенного задатка, указанной в пункте 2.2 Договора.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 6.2 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить ДГР ТО неустойку в размере 0,1 % от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, в отношении каждого нарушенного обязательства за каждый день просрочки.

7. Прекращение, расторжение, отказ от исполнения Договора

7.1 ДГР ТО вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при наступлении одного из следующих обстоятельств:

7.1.1 Неисполнение Застройщиком обязательств по разработке и представлению на утверждение документации по планировке территории в сроки, определенные пункте 3.1 Договора;

7.1.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Планами-графиками, указанными в пунктах 3.3, 3.6, 3.8 Договора;

7.2. Об отказе от настоящего Договора ДГР ТО письменно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении уведомляет застройщика по адресу, указанному в Договоре, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от Договора либо в случае, если уведомление возвратилось – с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления по причине, не зависящей от ДГР ТО (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

7.3. ДГР ТО вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае:

7.3.1. нарушения Застройщиком запрета, установленного пунктом 10.3 настоящего Договора;

7.3.2. возникновения предусмотренных законодательством и договором аренды земельного участка (земельных участков) оснований для досрочного расторжения договора аренды;

7.4. В случае, если в срок, предусмотренный пунктом 2.2 настоящего Договора, Застройщиком не исполнены в полном объеме обязательства по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, земельный участок не подлежит передаче Застройщику.

7.5. В случае, если утвержденная документация по планировке территории не допускает размещение объектов, кроме объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения, и при условии надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1-3.8, 3.17-3.18, Договор подлежит расторжению по соглашению сторон. При этом расходы Застройщика, понесенные до заключения соглашения о расторжении Договора, не подлежат возмещению.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, прямо не оговоренным Договором, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и правовых актов Томской области.

9.2. При невозможности достижения Сторонами соглашения, все споры и разногласия, касающиеся Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Томской области.

10. Прочие условия

10.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных Договором.

10.2. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

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

10.4. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

11.1. Днем заключения Договора является дата, указанная на первой странице Договора.

11.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких изменений.

В случае если реквизиты Стороны Договора изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другую Сторону, такая Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных последствий, в этом случае другая Сторона Договора будет считаться действовавшей надлежащим образом, если исполнение и/или любое иное уведомление по Договору произведено в адрес другой Стороны по ранее используемым реквизитам, указанным в разделе 12 Договора.

11.3. Стороны договорились осуществлять обмен информацией по всем вопросам исполнения Договора в письменном либо электронном виде по адресам, указанным в Договоре.

12. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора

12.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение 1. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития.

Приложение 2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории.

Приложение 3. План-график реализации комплексного развития территории.

Приложение 4. Перечень ограничений, имеющих в отношении Территории.

Приложение 5. План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, и сроки их выполнения.

Приложение 6. График исполнения обязательств Застройщика, предусмотренных пунктом 3.4 Договора.

Приложение 7. Форма отчета об исполнении Договора.

13. Реквизиты и подписи сторон.

13.1. Договор подписывается в трех экземплярах.

ДГР ТО:

Департамент градостроительного развития Томской области

ИНН 7017491046, ОГРН 12270000001690

Юридический адрес: 634050, Томская область, город Томск, пл. Ленина, 6

Фактический адрес: 634050, Томская область, город Томск, пр. Ленина, 73

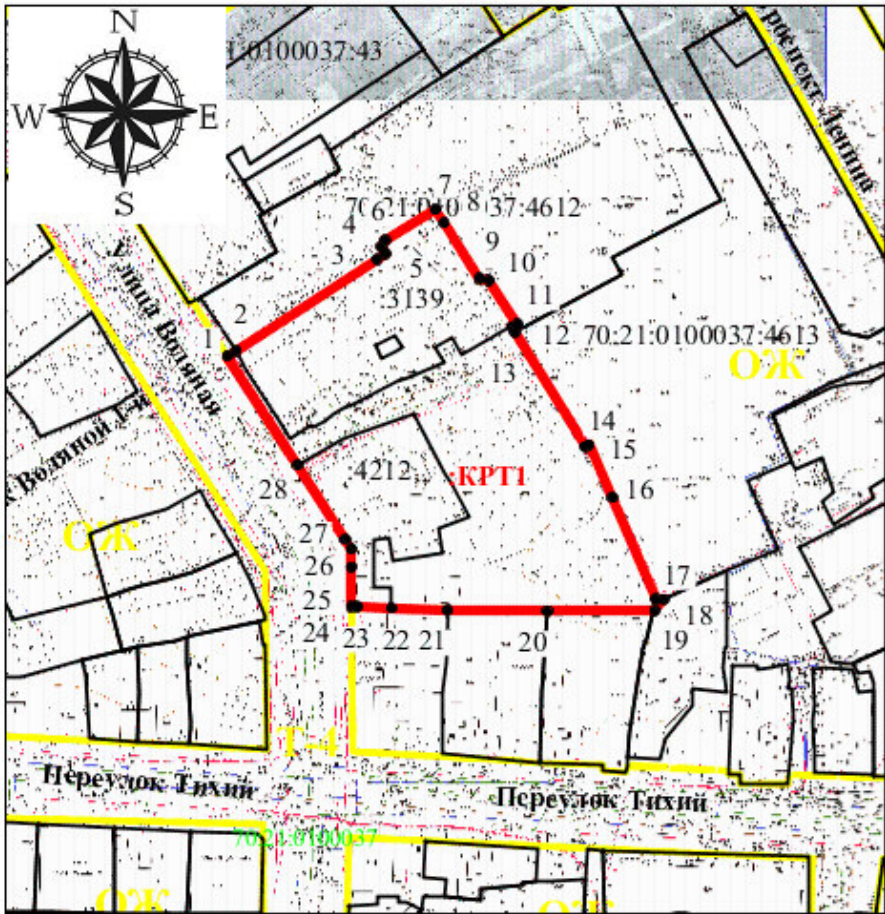
Застройщик:

Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития

Площадь территории составляет 8522 кв.м.

Граница комплексного развития территории жилой застройки (:KPT1) проходит по характерным точкам 1-28.

Описание границ территории комплексного развития жилой застройки: Граница территории (:KPT1) по точкам 1-2 проходит по существующему проходу, по точкам 2-12 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:3139, по точкам 12-13 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:4612, по точкам 13-18 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:4613, по точкам 18-19 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:73, по точкам 19-20 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:70, по точкам 20-21 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:11, по точкам 21-22 проходит по границе земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Водяная, 39а, по точкам 22-28 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100037:4212, по точкам 28-1 проходит по границе территориальной зоны ОЖ.



Масштаб 1:2 000

Координаты :KPT1 (МСК-70)		
точ ка	Координаты, м	
	X	Y
1	352 859,62	4 324 572,43
2	352 861,11	4 324 574,89
3	352 889,02	4 324 616,08
4	352 890,72	4 324 618,63
5	352 892,65	4 324 617,15
6	352 894,62	4 324 618,39
7	352 904,10	4 324 633,11
8	352 900,15	4 324 635,75
9	352 883,94	4 324 646,59
10	352 883,39	4 324 649,40
11	352 870,75	4 324 658,13
12	352 869,72	4 324 656,36
13	352 868,18	4 324 657,34
14	352 834,62	4 324 678,61
15	352 835,24	4 324 679,80
16	352 819,77	4 324 687,08
17	352 790,01	4 324 700,44
18	352 789,95	4 324 702,74
19	352 786,53	4 324 700,20
20	352 785,75	4 324 668,43
21	352 785,58	4 324 638,85
22	352 785,87	4 324 622,33
23	352 786,05	4 324 612,26
24	352 786,03	4 324 610,52
25	352 797,83	4 324 610,27
26	352 803,17	4 324 610,16
27	352 805,93	4 324 608,30
28	352 827,76	4 324 593,71
1	352 859,62	4 324 572,43

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории,
в том числе подлежащих сносу

Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома			
№ п/п	Адрес объекта	Реквизиты распорядительного акта	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 41	Постановление администрации Города Томска от 03.04.2018 № 267	70:21:0100037:364
2	Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 41а	Постановление администрации Города Томска от 18.12.2017 № 1251	70:21:0100037:335
Прочие объекты капитального строительства на территории			
№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер объекта
1	Объекты электроснабжения	- ВЛЭП-0,4кВ от ТП-606/7 (р/н 113763; инв. № 01205562);	-
2	Объекты электроснабжения	- ВЛЭП-0,4кВ от ТП-606/7 ответвления (р/н 114948; инв. №01206753).	-

План-график реализации комплексного развития территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Характеристики	Снос/реконструкция/строительство	Дата сноса/ввода в эксплуатацию (не позднее)
1	Объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
2	Объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д.	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
3	Объекты капитального строительства жилого назначения	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
4	Объекты капитального строительства нежилого назначения	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	

Перечень ограничений, имеющих в отношении Территории:

1. Часть земельного участка площадью 1230 кв.м. расположена в охранной зоне «Одноцепная ВЛ-35 кВ (3511) от ПС 35/10 кВ Правобережная до ПС 35/10 кВ Северная») (реестровый номер 70:21-6.326);

Содержание ограничения: ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий определено Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

2. Часть земельного участка площадью 120 кв.м. расположена в охранной зоне ВЛЭП-0,4кВ от ТП-606/7 (реестровый номер 70:21-6.3572).

Содержание ограничения: ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий определено Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

3. Сервитут площадью 30 кв.м. для проезда и прохода к смежным земельным участкам.

4. Часть территории площадью 373 кв.м. расположена в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (водопровод).

План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах
Территории, и сроки их выполнения

№ п/п	Перечень видов работ по благоустройству	Характеристики	Сроки выполнения
1	Устройство наружного освещения территории	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
2	Благоустройство и озеленение застраиваемых территорий: территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озелененных территорий с детскими игровыми площадками, площадкам для отдыха, хозяйственными площадками	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
3	Уборка территории производства от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использованных при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству и благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора		В пределах срока действия настоящего договора
4	Устройство (размещение малых архитектурных форм, декоративное освещение и т.д.)	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
5	Иные виды благоустройства	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	

График исполнения обязательств Застройщика, предусмотренных пунктом 3.4 Договора

№ п/п	Адрес жилого дома	Номер квартиры	Форма собственности		
			Частная		Муниципальная
			Дата проведения оценки МО «Город Томск»	Дата предоставления выплаты лицом, с которым заключен договор КРТ, МО «Город Томск»	Дата предоставления помещения лицом, с которым заключен договор КРТ, МО «Город Томск»

Приложение 7 к Договору

Форма отчета об исполнении Договора от _____ № ____

Настоящим «Застройщик» в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки от _____ № _____ информирует ДГР ТО о выполнении обязательств п. ____ Договора (с приложением подтверждающих документов).