

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 18.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.09.2017 № 99/2017/28339094			
Кадастровый номер:	69:40:0100120:1251		

Номер кадастрового квартала:	69:40:0100120
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г Тверь, ул Красина 2-я
Площадь:	103864 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	662152734.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:40:0100120:1024, 69:40:0100120:6
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.09.2017 № 99/2017/28339094			
Кадастровый номер:		69:40:0100120:1251	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Федотова Екатерина Александровна №69-13-551
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного	данные отсутствуют

земельного надзора:	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	1	Всего листов раздела
18.09.2017 № 99/2017/28339094		1	Всего разделов:
Кадастровый номер:		Всего листов выписки:	
		69:40:0100120:1251	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Подрядчиков Николай Геннадьевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
18.09.2017 № 99/2017/28339094				
Кадастровый номер:	69:40:0100120:1251			
1. Правообладатель ( правообладатели):	1.1. Муниципальное образование город Тверь			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 69-69/002-69/140/039/2015-181/1 от 16.07.2015			
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
3.1. вид:	Аренда, весь объект			
3.1.1. дата государственной регистрации:	04.08.2017			

	номер государственной регистрации:	69:40:0100120:1251-69/011/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.07.2017 по 24.07.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Авиатор", ИНН: 6952006039
	основание государственной регистрации:	Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка) от 25.07.2017 №370-1
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Принято заявление: Регистрация договора аренды (субаренды) 27.07.2017 17:43, запись №69/999/001/2017-12835.
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:
18.09.2017 № 99/2017/28339094		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		69:40:0100120:1251	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3.1</u>	Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> :	Всего разделов:
18.09.2017 № 99/2017/28339094		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		69:40:0100120:1251	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8

## Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок						
(вид объекта недвижимости)						
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
18.09.2017 № 99/2017/28339094						
Кадастровый номер:			69:40:0100120:1251			

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

			отсутствуют	отсутствуют			
23	23	24	данные отсутствуют				
24	24	25	данные отсутствуют				
25	25	26	данные отсутствуют				
26	26	27	данные отсутствуют				
27	27	28	данные отсутствуют				
28	28	1	данные отсутствуют				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист №	Раздела	3.2	Всего листов раздела	3.2	:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.09.2017 № 99/2017/28339094							
Кадастровый номер:				69:40:0100120:1251			

Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Система координат							
Зона №							

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	294200.05	2273881.66	данные отсутствуют	0.03
2	294181.86	2273928.24	данные отсутствуют	0.03
3	294091.49	2273892.07	данные отсутствуют	0.03
4	294063.76	2273881.03	данные отсутствуют	0.03
5	294066.75	2273873.36	данные отсутствуют	0.03
6	294045.87	2273864.64	данные отсутствуют	0.03
7	294033.63	2273860.34	данные отсутствуют	0.03
8	293987.02	2273844.21	данные отсутствуют	0.03
9	293953.74	2273833.58	данные отсутствуют	0.03
10	293906.17	2273951.26	данные отсутствуют	0.03
11	294149.5	2274011.14	данные отсутствуют	0.03
12	294125.49	2274072.66	данные отсутствуют	0.03
13	293944.78	2274028.03	данные отсутствуют	0.03
14	293902.18	2274135.88	данные отсутствуют	0.03
15	293775.25	2274014.63	данные отсутствуют	0.03

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 3.2.	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:

18.09.2017 № 99/2017/28339094

Кадастровый номер:

69:40:0100120:1251

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	293767.1	2273911.5	данные отсутствуют	0.03
17	293387.37	2273858.16	данные отсутствуют	0.03
18	293393.84	2273835.32	данные отсутствуют	0.03
19	293475.29	2273825.82	данные отсутствуют	0.03
20	293581.51	2273813.5	данные отсутствуют	0.03
21	293839.04	2273770.02	данные отсутствуют	0.03
22	293840.58	2273789.65	данные отсутствуют	0.03
23	293954.62	2273781.85	данные отсутствуют	0.03
24	293960.37	2273783.14	данные отсутствуют	0.03
25	293984.36	2273790.92	данные отсутствуют	0.03
26	293994.54	2273793.64	данные отсутствуют	0.03
27	294111.67	2273834.74	данные отсутствуют	0.03
28	294107.7	2273844.67	данные отсутствуют	0.03

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 300  
Заседания Совета СРО Ассоциация «Э.С.П.»**

г. Москва

«01» ноября 2017г.

**Присутствовали** члены Совета СРО Ассоциация «Э.С.П.»

**Повестка дня Заседания Совета:**

1. О принятии в члены СРО Ассоциация «Э.С.П.» Общество с ограниченной ответственностью ООО «Тверской проектный институт» (ООО «Тверской проектный институт»).

**По первому вопросу повестки дня:**

Рассмотрев полученные материалы и по результатам проведенной проверки на соответствие требованиям к членству в СРО Ассоциация «Э.С.П.», а также оплатой ООО «Тверской проектный институт» всех взносов установленных ГрК РФ решили принять в члены СРО Ассоциация «Э.С.П.» ООО «Тверской проектный институт» в установленные законом сроки.

**Проголосовало:**

«за» - 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет. Решение принято единогласно.

**Генеральный директор  
СРО Ассоциация «Э.С.П.»**



Д.Л. Мурзинцев

**Договор  
аренды находящегося в муниципальной собственности  
земельного участка (части земельного участка)**

г. Тверь

*N 370-1 "25" 07 2017 г*

На основании постановления администрации города Твери от 30.05.2017 № 679 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 01.06.2017 № 1074/р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 108 от 06.07.2017 (далее - протокол заседания комиссии)

Администрация города Твери

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице Главы администрации города Твери Огонькова Алексея Валентиновича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Решения Тверской городской Думы от 07.12.2016 № 369, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор»,  
(наименование юридического лица)

зарегистрированное по адресу: Тверская область, город Тверь, шоссе Петербургское, дом 95  
в лице Генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава общества  
(полномочия)

именуемое в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, площадью 103 864 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Красина 2-я

(субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)  
с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (далее - Участок).

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь на праве собственности .

### **1.3.Свободный от застройки**

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

1.5. Стороны обязуются одновременно с заключением настоящего договора заключить договор о комплексном освоении территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с "25 " 07 2017 г по "24 " 07 2022 г.  
2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- первый арендный платеж за Участок, в размере, определенном по результатам аукциона;  
- арендную плату за Участок, определенную в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

3.2. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет 15 006 432 (пятнадцать миллионов шесть тысяч четыреста тридцать два) рубля, НДС не облагается.

3.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере 15 006 432 (пятнадцать миллионов шесть тысяч четыреста тридцать два) рубля, НДС не облагается, засчитываются в счет первого арендного платежа за Участок.

3.4. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»..

3.5. Ежегодный размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение №2).

3.6. Арендная плата за Участок вносится на р/с 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.7. Арендная плата вносится следующими частями:

- для юридических лиц:

не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы.

путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.6 настоящего Договора. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендной платы за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентная размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.8. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При изменении условий Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случая перехода права собственности на Участок (его долю) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца

включительно. В последнем случае перечисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.9. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в расчете на текущий год.

3.10. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год с указанием реквизитов для перечисления арендной платы и направляет Арендатору заказным письмом в срок до 15 марта текущего года. При неполучении расчета в указанный выше срок, Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года, а также уточнить реквизиты для перечисления арендной платы. При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.11. В случае изменения порядка определения размера арендной платы или значений параметров, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Тверь, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке. Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора заказным письмом. Неполучение Арендатором измененного расчета размера арендной платы не может служить основанием для неначисления ему арендной платы в новом размере.

3.12. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату, либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена - возврата излишне внесенной суммы. В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти

улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.3.5. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размнре и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.6. Уведомить в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 м шириной, прилегающих к границам арендуемого Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более чем 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендатором соглашения об установлении сервитута в отношении Участка.

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него

участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.15. Осуществить на Участке (или образованных из него участках) жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков), в том числе ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.16. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также передать данные объекты в соответствии с договором о комплексном освоении территории.

4.4.17. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

4.4.18. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор одновременно с заключением настоящего Договора обязаны заключить договор комплексного освоения территории.

4.6. Арендодатель и Арендатор в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к договору комплексного освоения территории, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.7. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

5.2. В случае неуплаты первого арендного платежа и арендной платы в установленные Договором сроки, недобросовестный Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30 - дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возвращения уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

Северо-западная часть земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 находится в санитарно-защитной зоне автокооператива № 15 Заволжского района г. Твери.

Восточная часть вышеуказанного земельного участка находится на территории объекта культурного наследия федерального значения «Заволжский посад города Твери».

На земельном участке имеются зеленые насаждения (деревья, кустарники).

7.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

Приложения: 1. Акт приема-передачи.

2. Расчет размера арендной платы.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок.

### Арендодатель

Администрация города Твери

Адрес: 170100. г. Тверь,  
ул. Советская, д. 11

Глава администрации г. Твери

М.Н.

/А.В. Огоньков /

### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
«Авиатор»

Юридический адрес: Тверская область, город Тверь  
шоссе Петербургское, дом 95  
ИИН 6952006039 КПП 695201001  
тел. +7 (4822) 66-71-00

/О.В. Сальникова /



**Акт приема-передачи  
к договору аренды находящегося в муниципальной собственности  
земельного участка (части земельного участка)**

г. Тверь

" 25 " 07 2017 г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «25» 07 2017 г. № 340.1 Администрация города Твери (уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице Главы администрации города Твери Огонькова Алексея Валентиновича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Решения Тверской городской Думы от 07.12.2016 № 369, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор», (наименование юридического лица)

зарегистрированное по адресу: Тверская область, город Тверь, шоссе Петербургское, дом 95

в лице Генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава общества

(полномочия)

именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, площадью 103 864 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Красина 2-я (далее – Участок).

Участок находится в том состоянии, в котором он находился при осмотре Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка. Претензии по качеству Участка у Арендатора отсутствуют.

Первый арендный платеж за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет 15 006 432 (пятнадцать миллионов шесть тысяч четыреста тридцать два) рубля, НДС не облагается. Сроки и порядок оплаты первого арендного платежа за Участок, а также сроки и порядок выплат арендной платы указаны в п.3 Договора.

Настоящий акт подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой частью договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от «25» 07 2017 г. № 340.1

**Арендодатель**

Администрация города Твери

Адрес: 170100. г. Тверь,  
ул. Советская, д. 11

Глава администрации г. Твери

М.П.

А.В. Огоньков /



**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Авиатор»

Юридический адрес: Тверская область, город Тверь

шоссе Петербургское, дом 95

ИНН 6952006039 КПП 695201001

тел. +7 (4822) 66-71-00



/О.В. Сальникова /

Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я

69:40:0100120:1251

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком,  
находящимся в собственности городского округа город Тверь,  
в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за  
пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа  
город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»\*)  
за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **6375,19** руб./кв.м  
виду разрешенного использования (Скадастр)

Ставка арендной платы (Сап <sub>1</sub> )	<b>0,3</b>	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо)	<b>0,5</b>	
34.2.1. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т. ч. комплексного освоения целях жилищного строительства): с момента заключению договора аренды земельного участка до утверждения документации по планировке территории, но не более срока, установленного договором для утверждения ППТ		
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	<b>1,147</b>	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап <sub>1</sub> *Кинф* Ксэо*1 кв.м)	<b>10,97</b>	руб.

Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{год} / 12 * m,$$

где **A<sub>год</sub>=Скадастр \* Сап<sub>1</sub> \* Кинф \* Ксэо \* S**,

**m** - количество месяцев аренды,

**S** - площадь thuêемого земельного участка

\*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

**Арендодатель:**

Администрация города Твери

г. Тверь, ул. Советская, д.11

Заместитель начальника департамента управления имуществом  
и земельными ресурсами администрации города Твери



С.В. Ланчева

На основании доверенности администрации города Твери от 29.12.2016 № 143  
М.П.

Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я

69:40:0100120:1251

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа город Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»\*) за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **6375,19** руб./кв.м виду разрешенного использования (Скадастр)

Ставка арендной платы (Сап <sub>1</sub> )	<b>0,3</b>	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) 34.2.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения целях жилищного строительства): с момента утверждения документации по ППТ (или с момента превышающего максимальный срок, установленный договором для утверждения ППТ) и до окончания срока аренды, установленного договором аренды (или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)	<b>1,0</b>	
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	<b>1,147</b>	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап <sub>1</sub> *Кинф* Ксэо*1 кв.м)	<b>21,94</b>	руб.
<u>Справочно:</u>		

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{год} / 12 * m,$$

где **A<sub>год</sub>=Скадастр \* Сап<sub>1</sub> \* Кинф \* Ксэо \* S**,

**m** - количество месяцев аренды,

**S** - площадь арендуемого земельного участка

\*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

**Арендодатель:**

Администрация города Твери

г. Тверь, ул. Советская д.11

Заместитель начальника департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

С.В. Ланчева

На основании доверенности администрации города Твери от 29.12.2016 № 143  
М.П.



Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я

69:40:0100120:1251

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком,  
находящимся в собственности городского округа город Тверь,  
в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за  
пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа  
город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков»\*)  
за 1 кв.м на 2017 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **6375,19** руб./кв.м  
виду разрешенного использования (Скадастр)

Ставка арендной платы (Сап <sub>1</sub> )	<b>0,3</b>	%
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо)	<b>9,0</b>	
34.2.3. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения целей жилищного строительства): при превышении срока аренды или максимального срока осуществления строительства, установленного договором		
Коэффициент инфляции (Кинф): (утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)	<b>1,147</b>	
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Скадастр*Сап <sub>1</sub> *Кинф* Ксэо*1 кв.м)	<b>197,43</b>	руб.

Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{год} / 12 * m,$$

где **Агод=Скадастр \* Сап<sub>1</sub> \* Кинф \* Ксэо \* S**,

**m** - количество месяцев аренды,

**S** - площадь арендуемого земельного участка

\*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа город Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

**Арендодатель:**

Администрация города Твери  
г. Тверь, ул. Советская, д.11

Заместитель начальника департамента управления имуществом  
и земельными ресурсами администрации города Твери

С.В. Ланчева

На основании доверенности администрации города Твери от 29.12.2016 № 143  
М.П.



## ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел 1

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

На основании запроса от 31.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 31.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

## Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
31.03.2017 № 99/2017/13243811			
Кадастровый номер:	69:40:0100120:1251		

Номер кадастрового квартала:	69:40:0100120
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г Тверь, ул Красина 2-я
Площадь:	103864 +/- 24 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	662152734.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.
Получатель выписки:	Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

## Раздел 2

Сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Номер выписки		Номер листа раздела 2: _____ над объекта недвижимости		Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Номер выписки		69:40:0100120:1251			
Представитель правообладателя:		1.1. Муниципальное образование город Тверь			
Вид, форма и шаг гос. регистрации права:		2.1. Собственность, № 69-69/002-69/140/039/2015-181/1 от 16.07.2015 Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, № 102-1 от 08.07.2015;			
Документ-основание:		3.1. Прочие иные документы о правах, № б/н от 16.07.2015; Передаточный акт, № б/н от 08.07.2015			
Графические прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано			
Сведения с наличием решения об изъятии объекта недвижимости для гос. государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
(полное наименование должности)		(подпись)		(подпись, фамилия)	

М.П.

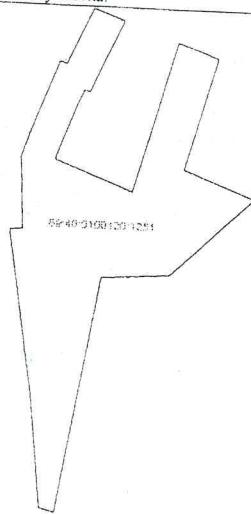
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок

Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела 3:	(вид объекта недвижимости)	Всего разделов:	Всего листов выписки:
31.03.2017 № 99/2017/13243811				
Кадастровый номер:		69:40:0100120:1251		

План (чертеж, схема) земельного участка:



69:40:0100120:1251

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

ФГИС ЕГРН

(индивидуальная фамилия)

М.П.

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ  
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТВЕРИ

ПРОШНУРОВАНО  
ПРОЧИСЛЕНО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

Листов 13/Число 00  
Дата 17.07.2017  
Спешка № 17

**ДОГОВОР**  
**о комплексном освоении территории**

г. Тверь

«25» 07 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор», зарегистрированное по адресу:  
Тверская область, город Тверь, шоссе Петербургское, дом 95 в лице Генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава общества, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и  
Администрация города Твери в лице Главы администрации города Твери Огонькова Алексея Валентиновича, действующего на основании Решения Тверской городской Думы от 07.12.2016 № 369, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - договор):

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации города Твери от 30.05.2017 № 679 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 01.06.2017 № 1074/р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 108 от 06.07.2017 (далее - протокол заседания комиссии).

1.2. По настоящему договору Сторона 1 в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, площадью 103 864 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Красина 2-я, с разрешенным использованием: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.

1.3. Одновременно с заключением настоящего договора Стороны заключают договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах Участка или в границах земельных участков, образованных из Участка.

Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;

- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее - Образованные участки);

- строительство (создание) на Образованных участках объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур;

- безвозмездная передача объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

- строительство на Участке объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.

## **2. Срок действия договора**

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором.

2.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

## **3. Порядок и сроки комплексного освоения территории**

3.1. Срок комплексного освоения территории в соответствии с условиями настоящего договора составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты заключения настоящего договора.

3.2. Комплексное освоение территории на Участке осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Подготовка Стороной 1 проекта планировки территории, проекта межевания территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - Документация по планировке территории) и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, - не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора.

3.2.2. Рассмотрение и утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, - не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения от Стороны 1 подготовленной Документации по планировке территории.

3.2.3. Заключение Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории дополнительного соглашения к настоящему договору, содержащего график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

3.2.4. Осуществление Стороной 1 образования земельных участков в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:

- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков (далее - кадастровые работы);

- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

3.2.5. Осуществление Стороной 1 на Участке или на Образованных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

3.2.6. Осуществление Стороной 1 мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории - не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с даты заключения настоящего договора в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению данной территории, дополнительным соглашением, заключенным Сторонами.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Стороны обязуются одновременно с подписанием настоящего договора подписать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Использовать Участок в целях и на условиях, определенных в настоящем договоре и договоре аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Присутствовать при проведении Стороной 2 (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок, представлять возражения относительно результатов проверок исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Исполнить обязательство по осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства досрочно.

4.2.4. Сторона 1 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Сторона 1 обязуется:

4.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и договоров аренды образуемых участков.

4.3.2. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего договора.

4.3.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, договором аренды земельного участка и утвержденной Документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению Участка в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3.4. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления.

4.3.5. Подготовить Документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения настоящего договора, а именно:

4.3.5.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа).

4.3.5.2. Направить на утверждение в уполномоченный орган разработанный проект планировки территории, проект межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

4.3.5.3. В случае направления уполномоченным органом Документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить уполномоченному органу откорректированную Документацию по планировке территории.

4.3.6. Подготовить и направить в адрес Стороны 2 график осуществления мероприятий по освоению территории в отношении каждого мероприятия, включающий мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих передаче в муниципальную собственность, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ для заключения дополнительного соглашения к договору - не позднее 1 (одного) месяца со дня утверждения Документации по планировке территории.

4.3.7. В течение трех месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к договору, подготовленное и направленное в адрес Стороны 2, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.3.8. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, работ, в результате

которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках.

Максимальные сроки выполнения - не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории.

4.3.9. Уведомить Сторону 2 об осуществлении государственного кадастрового учета Образованных участков с предоставлением выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости - в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета.

4.3.10. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории и настоящим договором, в срок, указанный в пункте 3.2.5 договора.

4.3.11. В десятидневный срок с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке, направить в адрес Арендодателя проекты актов приема-передачи указанных объектов в муниципальную собственность. Обязательства по передаче указанных объектов будут считаться исполненными с даты подписания сторонами Договора актов приема-передачи.

4.3.12. Передать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке в муниципальную собственность - в течение 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Стороны вправе согласовать передачу сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на возмездной основе.

Перечень объектов, сетей, их элементов, подлежащих передаче в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, определяется Документацией по планировке территории и графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка, Образованных участков объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.3.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.3.16. С момента подписания договора обеспечить Стороне 2 свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий договора и договора аренды Участка в присутствии представителя Стороны 1, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

4.3.17. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.3.18. Осуществить в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной Документацией по планировке территории и настоящим договором.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Стороны 1 по договору.

4.3.19. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с пунктом 4.3.10 договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.20. Выполнить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству (в том числе озеленению) территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.21. Направить в десятидневный срок Стороне 2 письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Стороны 1, изменения юридического адреса и (или) своего фактического местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов.

4.3.22. После заключения договора ежегодно не позднее 15 февраля, следующего за отчетным годом, представлять Стороне 2 информацию об исполнении обязательств по договору, а также о проведенных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.23. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия Застойщик обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с момента заключения договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Стороной 1 требований по использованию Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, договором аренды и настоящим договором.

4.4.2. Требовать от Стороны 1 устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и договору аренды, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Стороны 1, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в разделе 6 настоящего договора.

4.4.5. Осуществлять мониторинг за ходом освоения Участка в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории Участка.

4.4.6. Сторона 2 обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и договором.

4.5. Сторона 2 обязуется:

4.5.1. Обеспечить передачу Участка Стороне 1.

4.5.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 1 Образованные участки в аренду или собственность без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

4.5.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Стороны 1, не требовать от Стороны 1 представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

4.5.4. Обеспечить рассмотрение и утверждение Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в сроки, указанные в настоящем договоре.

4.5.5. На основании представленного в соответствии с пунктом 4.3.6 Стороной 1 графика осуществления мероприятий по освоению данной территории подготовить и направить в адрес

Стороны 1 дополнительное соглашение к договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

В случае нарушения Стороной 1 сроков направления Стороне 2 графика в соответствии с пунктом 4.3.6 ответственность за нарушение сроков выполнения мероприятия по комплексному освоению территории, предусмотренного пунктом 3.2.3, несет Сторона 1.

4.5.6. В трехмесячный срок с момента письменного обращения Стороны 1 принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании. Конкретный перечень и технические характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к договору, заключаемом Сторонами в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего договора.

## **5. Ответственность Сторон**

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, в том числе нарушение графика осуществления мероприятий по освоению территории, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.4.3. По требованию одной из Сторон в одностороннем порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.5. При расторжении договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

6.6. Сторона 2 имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.6.1. Неисполнения Стороной 1 обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории. Сторона 1 считается не исполнившей обязанность по разработке и обеспечению утверждения Документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в пункте 4.3.5 настоящего договора, Документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом, в том числе по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

6.6.2. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 пункта 4.3.7 настоящего договора.

6.6.3. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 обязательств по осуществлению мероприятий по освоению территории, в том числе строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным графиком осуществления мероприятия по освоению территории, согласованного Сторонами.

6.6.4. В случае прекращения прав Сторон на Образованные участки (за исключением случаев прекращения прав в связи с завершением строительства объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором).

6.7. Сторона 1 имеет право требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 настоящего договора, либо создания Стороной 2 препятствий в пользовании Участком в соответствии с условиями настоящего договора, договора аренды или назначением Участка.

6.8. Прекращение существования земельного Участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, в связи со строительством объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

6.9. В случае досрочного расторжения договора по требованию Стороны 2 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 1 условий договора Сторона 1 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения договора.

## 7. Иные условия

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств Сторон по настоящему договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 8. Приложения к договору

8.1. Приложение № 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора.

8.2. Заключение по инженерному обеспечению земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего договора.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон

### Сторона 2:

Администрация города Твери

Адрес: 170100. г. Тверь,  
ул. Советская, д. 11

Глава администрации г. Твери

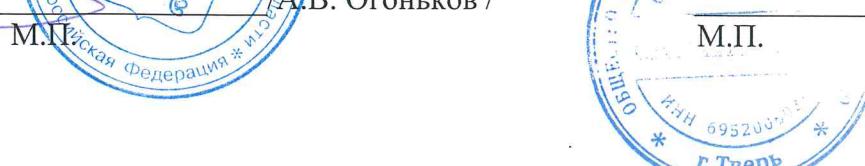
М.П. А.В. Огоньков /

### Сторона 1:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Авиатор»

Юридический адрес: Тверская область, город Тверь  
шоссе Петербургское, дом 95  
ИИН 6952006039 КПП 695201001  
тел. +7 (4822) 66-71-00

/О.В. Сальникова /



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ по инженерному обеспечению**

Настоящее заключение не является исходными данными для проектирования, а носит справочный характер в части информации о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры. Для инженерного обеспечения рассматриваемого участка необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

**Объект строительства** – под комплексное освоение территории, г. Тверь, ул. 2-я Красина, кадастровый номер земельного участка 69:40:0100120:1251.

### **1. Коммунальное водоснабжение**

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоснабжением обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоснабжения – коммунальный водопровод города Твери, находящийся в муниципальной собственности и в эксплуатации в ООО «Тверь Водоканал».

**Водопроводные сети:**

- магистральная линия – Д600 мм по ул.2-я Красина;

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке сетей водоснабжения нет.

#### **Вывод**

Водоснабжение объекта строительства рекомендуется подключением к коммунальному водопроводу города Твери (ООО «Тверь Водоканал») при условиях:

- 1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.
- 2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

### **2. Коммунальное водоотведение**

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоотведением обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоотведения – коммунальная канализация города Твери, находящаяся в муниципальной собственности и в эксплуатации в ООО «Тверь Водоканал».

Бассейн водоотведения – Заволжско-Затверецкий.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке сетей коммунального водоотведения нет.

#### **Вывод**

Коммунальное водоотведение объекта строительства рекомендуется подключением к коммунальной канализации города Твери (ООО «Тверь Водоканал») при условиях:

- 1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.
- 2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

### **3. Электроснабжение**

Рассматриваемый район электроснабжением обеспечен.

Ближайшие действующие распределительные сети и сооружения электроснабжения – система электроснабжения, эксплуатируемая МУП «Тверьгорэлектро».

Возможный источник питания для рассматриваемой застройки – ПС 110/35/10 кВ «Северная».

Разрешение на присоединяемую нагрузку к энергосистеме необходимо запросить в филиале ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго».

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке электроснабжения нет.

## **Вывод**

Электроснабжение объекта строительства возможно при условиях:

- 1) Получение технических условий в ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» и МУП «Тверьгорэлектро».

## **4. Газоснабжение**

Рассматриваемый район не обеспечен централизованным газоснабжением.

В городе параметры пропускных способностей и загрузок ГРС сравнялись с проектными значениями при заданных параметрах входных давлений, выдача разрешений на присоединение дополнительных нагрузок ограничена.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном сетей газоснабжения нет.

## **Вывод**

Газоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

- 1) Получение технических условий на подключение к существующим сетям газоснабжения в АО «Газпром газораспределение Тверь».

## **5. Теплоснабжение**

Рассматриваемый район обеспечен централизованным теплоснабжением. (эксплуатирующая организация – ООО «Тверская генерация»).

Магистральная теплотрасса – 2Д820 мм и 2Д530 мм по ул. 2-я Красина.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке сетей теплоснабжения нет.

## **Вывод**

Централизованное теплоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

- 1) Получение технических условий подключения в ООО «Тверская генерация».

## **6. Ливневое и дренажное водоотведение**

Рассматриваемый район обеспечен закрытой сетью ливневого водоотведения.

Ближайшие действующие сети и сооружения ливневого и дренажного водоотведения – система ливневого и дренажного водоотведения города Твери, находящаяся в муниципальной собственности и эксплуатируемая МУП «ЖЭК».

Ближайшая действующая линия ливневого и дренажного водоотведения – самотечный коллектор Д1000 мм по ул. Цветочная – 2-я Красина.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке сетей ливневого и дренажного водоотведения нет.

## **Вывод**

Водоотведение поверхностных и дренажных стоков с территории объекта строительства возможно при условиях:

- 1) Устройство организованного рельефа территории предполагаемой застройки.
- 2) Исключение затопления и подтопления близлежащих к объекту строительства территорий.
- 3) Строительство закрытой сети внутриплощадочной самотечной ливневой канализации объекта с локальными очистными сооружениями, расположенными в границах территории рассматриваемого земельного участка.
- 4) Устройство выпуска очищенных ливневых сточных вод с территории предполагаемой застройки в коллектор Д1000 мм по ул. Цветочная.
- 5) Получение технических условий подключения в МУП «ЖЭК».

## **Дополнение**

- 1) Для инженерного обеспечения рассматриваемого объекта строительства необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
- 2) Существующие инженерные объекты и инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого земельного участка, подлежат выносу или сохранению с учетом охранных (технических) зон по согласованию с владельцами сетей и сооружений.

ГЛАВА МЕНЕДЖМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ  
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИМ РАЗВИТИЕМ  
ГЛАВА МИНИСТЕРСТВА ПО РЕСУРСАМ  
ЧЕЛЯБИНСКАГО ГОРОДА ТВЕРЬ

ПРОИЗВОДОМО  
ПРОИЗВОДОМО  
СКРЕПЛЕННО ПЕЧАТЬЮ

Лицо: Лебедев  
Дата: 19.07.2017  
Составлено:

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 509**  
**на выполнение отдельных видов и комплексов работ**

г. Тверь

27 октября 2017 г.

ООО «Авиатор», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и ООО «Энерготехмонтаж», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Волобуева Валентина Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе поименованные в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика **работы по проектированию, строительству и сдаче в эксплуатацию автоматизированной газовой котельной мощностью 12,0 МВт с внешними сетями (НВК, ТС и ЭСН – только ввод в котельную, ГСН – от котельной до врезки в действующую линию)** для теплоснабжения жилых домов по адресу: г.Тверь, ул.Красина 2 (далее - Объект) в соответствии с проектной и технической документацией, и сдать результат работы Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Начало работ по договору устанавливается с момента подписания настоящего Договора, начало общестроительных и монтажных работ по разделу проекта «Тепломеханическое оборудование устанавливается с 15.08.2018 года, начало пуско-наладочных работ декабрь 2018 года, окончательная сдача работ Заказчику по договору март 2019 года с правом досрочного выполнения.

1.3. Работы по договору считаются выполненными после подписания акта приемки-сдачи Заказчиком и Подрядчиком или уполномоченными их представителями.

**2. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА СТОРОН**

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить и передать Заказчику проектную документацию, согласно технического задания на проектирование (приложение № 1).

2.1.2. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные проектом и настоящим договором и сдать Заказчику.

2.1.3. Произвести работы в полном соответствии с утвержденной и согласованной проектной документацией.

2.1.4. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности и охране Объекта во время проведения работ.



2.1.5. В согласованный с Заказчиком срок устранить выявленные в процессе сдачи и пуска в эксплуатацию Объекта недостатки и дефекты своими силами и без увеличения стоимости работ.

2.1.6. Подрядчик несет полную ответственность за свое имущество, материалы и оборудование, а также за сохранность техники, выполненных работ находящихся в пределах переданного ему Объекта. В случае причинения ущерба, утраты, порчи Работ или их части по вине Подрядчика, он обязан за свой счет, своими силами и средствами возместить Заказчику убытки и устраниить дефекты с тем, чтобы Работы по их завершении отвечали требованиям договора.

2.1.7. Передать всю документацию на Объект (проектную, исполнительную, инструкцию по эксплуатации и т.д.) одновременно со сдачей котельной и всех работ по ней представителю Заказчика.

2.1.8. Произвести пуско-наладочные работы и режимно-наладочные испытания Объекта.

2.1.9. Произвести технический инструктаж представителей Заказчика по эксплуатации котельной после монтажа и пуска-наладки Объекта.

2.1.10. Пройти экспертизы проектной документации в соответствии с действующим законодательством РФ, получить от Центрального управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору акт на ввод в эксплуатацию Объекта и передать Заказчику.

2.1.11. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные и восстановительные работы на строительной площадке.

2.1.12. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории.

2.1.13. Вывезти в течение 15 (пятнадцати) дней со дня подписания Акта приемки Объекта, за пределы строительной площадки строительный мусор, принадлежащие Подрядчику строительные материалы, временные сооружения и другое имущество.

2.2 Подрядчик вправе:

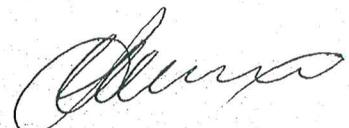
2.2.1 Приостановить выполнение работ при нарушении Заказчиком договорных обязательств;

2.2.2 Привлекать к выполнению работ по проектированию третьих лиц, имеющих право осуществлять указанный вид в соответствии действующим законодательством РФ.

2.3 Заказчик обязуется:

2.3.1 Своевременно предоставить исходные данные для разработки проектной документации, согласно приложения № 2.

2.3.2 Обеспечить своевременное финансирование работ.



2.3.3 До начала монтажных работ передать Подрядчику строительную площадку.

2.3.4. До начала пуско-наладочных работ совместно с Подрядчиком получить от Центрального управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору допуски на проведение пуско-наладочных работ.

2.4 Заказчик вправе:

2.4.1 Осуществлять контроль за производством работ.

### **1. СТОИМОСТЬ РАБОТ и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость работ поручаемых Подрядчику по настоящему договору составляет **43000000,00 (Сорок три миллиона) рублей, в том числе НДС 18 %.**

Стоимость работ поручаемых Подрядчику по настоящему договору является окончательной, изменению не подлежит и включает в себя:

- проектирование, проведение экспертизы проекта и выдачу рабочей документации для строительства газовой котельной мощностью 12.0 МВт;
- стоимость самой газовой котельной мощностью 12,0 МВт;
- доставка Объекта к месту установки по адресу Заказчика;
- строительство котельной (включая возведение фундаментов, стен, крыши и т. д.);
- внешние сети к котельной: Подрядчик выполняет проектирование и согласование, монтаж сетей ГСН от котельной до точки врезки в существующую сеть, Заказчик самостоятельно подводит к котельной ЭСН, НВК и ТС;
- пусконаладочные работы;
- консультации персонала Заказчика;
- сдача Объекта в эксплуатацию.

3.2. Оплата производится в следующем порядке:

3.2.1. Аванс в размере 21500000.00 руб. (Двадцать один миллион пятьсот тысяч руб.) 00 коп. в течение 5 дней после подписания договора, но не позднее 20.11.2017 г.;

3.2.2. 10000000.00 руб. (Десять миллионов руб.) в течение 5 дней после получения от Подрядчика Уведомления о выполнении работ по сборке блоков котельной на базе Подрядчика, включая поставку оборудования, срок – август 2018 года. Заказчик вправе проверить факт поставки и выполнения работ указанных в Уведомлении без подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и написать возражение на Уведомление, в случае несоответствия указанным в Уведомлении выполненным работам и работам имеющимся в натуре. Возражение Заказчика на Уведомление будет являться основанием невыплаты



Подрядчику указанной в данном пункте суммы до устранения указанных замечаний.

3.2.3. 5000000.00 руб. (Пять миллионов руб.) в течение 5 дней после получения от Подрядчика Уведомления о выполнении всего комплекса строительно-монтажных работ по газовой котельной, внешним сетям и начала пуско-наладочных работ (начало пуско-наладочных работ производится после выполнения заказчиком монтажа и опрессовки внутренних систем отопления и ГВС), срок – декабрь 2018 года. Заказчик вправе проверить факт выполнения работ указанных в Уведомлении без подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и написать возражение на Уведомление, в случае несоответствия указанным в Уведомлении выполненным работам и работам имеющимся в натуре. Возражение Заказчика на Уведомление будет являться основанием невыплаты Подрядчику указанной в данном пункте суммы до устранения указанных замечаний.

3.2.4. Окончательный расчет 6500000,00 руб (Шесть миллионов пятьсот тысяч руб.) в течение 5-ти рабочих дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и акта приемки котельной в постоянную эксплуатацию после окончания пуско-наладочных работ, срок – март 2019 года. Окончание пуско-наладочных работ должно быть произведено не позднее 2-х месяцев после сдачи системы отопления зданий в эксплуатацию.

3.3. Работа считается выполненной Подрядчиком и принятой Заказчиком после подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненной работы в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

3.4. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком по акту приемки выполненных работ в течение 5-ти рабочих дней с момента извещения Заказчика о готовности работ к приемке. Заказчик обязуется подписать в этот срок акт приемки выполненных работ или в этот же срок выдать Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ в противном случае акты приемки выполненных работ считаются подписанными обеими сторонами.

3.5. Произведенная Заказчиком оплата не является подтверждением принятия Заказчиком работ или части работ по настоящему договору.

#### **4. Срок выполнения работ**

4.1 Подрядчик выполняет работы по договору в течение 16 месяцев с момента подписания договора и оплаты аванса согласно п.3.2.1 договора.

4.2. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит от Подрядчика к Заказчику после окончания пусконаладочных работ и сдачи котельной в эксплуатацию.

#### **5. Имущественная ответственность сторон**

5.1 Заказчик и Подрядчик несут имущественную ответственность согласно действующего законодательства на территории РФ.

5.2 Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3 За несвоевременное окончание работ Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости договора за каждый день просрочки.



5.4 За несвоевременное оплату выполненных работ Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1 % от стоимости договора за каждый день просрочки.

### ***6. Форс-мажор***

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, война, военные действия всех видов, замена текущего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению ею этих обязательств. Уведомление направляется по юридическому адресу, указанному в договоре, и заверяется передающим отделением связи.

### ***7. Гарантийные обязательства.***

7.1. Срок гарантии на выполненные работы составляет пять лет с даты их приемки в гарантийную эксплуатацию. Срок гарантии на материалы и оборудование устанавливается заводом изготовителем.

7.2. Подрядчик несет ответственность за выполнение работ согласно условиям настоящего договора.

7.3. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме, предусмотренном проектом, утвержденным Заказчиком, и в сроки, определенные настоящим договором;
- представление исполнительной документации в полном объеме;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, относящихся к Подрядчику и выявленных при приемке работ;

7.4. Обязательства Подрядчика в течение срока гарантийной эксплуатации включают за счет Подрядчика устранение и исправление дефектов, вызванных применением некачественных материалов и некачественным выполнением работ по договору, но не включают эксплуатацию и обслуживание.

### ***8. Прочие условия***

8.1. Условия договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.



8.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению, то дело подлежит разрешению в Арбитражном суде Тверской области.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон.

8.6. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.7. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в пятидневный срок.

8.7. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую Юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### ***9. Срок действия договора.***

9.1. Настоящий договор действует с момента заключения его Сторонами до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

#### **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ**

##### **Заказчик**

###### **ООО «АВИАТОР»**

170036 Россия, г. Тверь, Петербургское шоссе, д.95

ИНН 6952006039 КПП 695201001

Р/с 40702810463000003581

в Тверском отделении № 8607 ПАО Сбербанк г.Тверь к/с 3010181070000000679, БИК 042809679

##### **Подрядчик**

###### **ООО «Энерготехмонтаж»**

170006, г.Тверь, ул.Учительская, д.6, к.1.

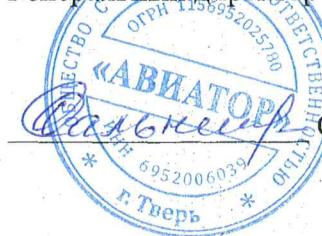
ИНН 6901050470, КПП 695001001, ОГРН

1046900018857

р/с 40702810163020110411 в Тверском отделении № 8607 ПАО Сбербанк г.Тверь к/с 3010181070000000679, БИК 042809679

Тел .(4822)-77-37-10

Генеральный директор



Сальникова О. В.



Волобуев В.Ф.

Приложение № 2 к

Договору № 509

на выполнение отдельных  
видов и комплексов работ

от 27.10.2017 г.

**Перечень исходных данных и разрешительной документации по котельной:**

1. Расчет на потребность тепла.
2. Топографическая съемка участка строительства, включая участки предполагаемой прокладки наружных сетей (за исключением внеплощадочных сетей ГСН), геологические разрезы (по предварительным требованиям проектировщика).
3. Разрешение на использование газа (Межрегионгаз) (получение с участием Подрядчика).
4. ТУ на газоснабжение (Облгаз, Тверьгоргаз) (получение с участием Подрядчика)..
5. ТУ на электроснабжение.
6. ТУ на водоснабжение.
7. ТУ на канализацию.
8. Химический анализ водопроводной воды.
9. Экологические требования: ситуационный план застройки в радиусе 200-300м. Справка о фоновых концентрациях атмосферного воздуха.

Генеральный директор

ООО «АВИАТОР»



Сальникова О. В.

Генеральный директор

ООО «Тверьготехмонтаж»



Волобуев В.Ф.

# ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1 ноября 2017 г.

(дата)

№ 236

(номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение проектных организаций  
"Энергетическое Сетевое Проектирование"

(полное наименование саморегулируемой организации)

г. Москва, ул. Новаторов, д.7-А, корп.2, www.sro-esp.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")  
СРО-П-093-18122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 6952037848, Общество с ограниченной ответственностью "Тверской проектный институт" (ООО "Тверской проектный институт"), 170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д. 95, офис 20 № 219-ПД от 01.11.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета от 01.11.2017
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Нет
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	а) Да б) Нет в) Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	1 уровень ответственности – не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей

№ п/п	Наименование	Сведения
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	уровень ответственности – Нет
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Нет

Генеральный директор

(должность

уполномоченного лица)



М.П.

(подпись)

Мурзинцев Д.Л.

(инициалы, фамилия)

Утверждаю:  
 Генеральный директор ООО «Авиатор»  
 О.В. Сальникова  
 2017г



ЗАДАНИЕ  
 НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ  
 СОГЛАСНО ОРИЕНТИРА:  
 Г. ТВЕРЬ, ул. 2-ая КРАСИНА.

1. Основание для разработки	1.1 Договор о комплексном освоении территории между ООО «Авиатор» и Администрацией города Твери от 25.07.2017г. 1.2 Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности под комплексное освоение территории № 370-1 от 25.07.2017г 1.3 Решение ООО «Авиатор» о подготовке документации по планировке территории от 01.08.2017г..
2. Заказчик	2.1 Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор»
3. Подрядчик	3.1 По выбору заказчика
4. Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выполнение проекта межевания. 4.3. Обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования. 4.4. Определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций.
5. Нормативная правовая и методическая база, градостроительная документация	5.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации; 5.2 Земельный кодекс Российской Федерации; 5.3 Жилищный кодекс; 5.4 Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением от 14 июня 2011 года N 283-па, в редакции постановления правительства Тверской области от 03.11.2015г. N 511-пп; Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области» №335-па от 13.11.2007.

6 Базовая градостроительная документация	<p>6.1 Генеральный план г.Твери.</p> <p>6.2 Правила землепользования и застройки г.Твери, утверждённые решением Тверской городской Думы от 09.06.2016г. №155.</p> <p>6.3 Постановление Администрации Тверской области от 12.09.2012г. №523-пп «Положение о составе и содержании проектов планировки территории»</p> <p>6.4 Карта градостроительного зонирования.</p>
7. Территория проектирования	7.1 Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, площадью 103864 кв.м.
8. Исходные материалы	Исходные данные предоставляются заказчиком в установленном порядке
9. Требования к составу проекта	<p>9.1 Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории</p> <p>9.1.1 Основной чертеж планировки территории М1:1000;</p> <p>9.1.2 Разбивочный чертеж красных линий М1:1000;</p> <p>9.1.3 Пояснительная записка;</p> <p>9.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>9.2.1 Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:10000;</p> <p>9.2.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000;</p> <p>9.2.3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000;</p> <p>9.2.4 Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории М 1:1000;</p> <p>9.2.5 Схема размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000;</p> <p>9.2.6 Схема застройки.</p> <p>9.2.7 Пояснительная записка;</p> <p>9.3 Проект межевания территории М1:1000:</p> <p>9.3.1 Чертеж межевания территории.</p> <p>9.3.2 Пояснительная записка.</p> <p>9.4 Демонстрационные материалы.</p>
10. Проектные материалы, предоставляемые для согласования	<p>10.1 Проектные материалы составляются в трех экземплярах на бумажной основе и в электронном виде.</p> <p>10.2 После утверждения один экземпляр материалов проекта передается на бумажном носителе и в электронном виде для учета и регистрации в архив Департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери.</p>
11 Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>11.1 Согласование проекта осуществляется в порядке установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>11.2 Предварительное согласование с Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.</p>

12 Особые условия	Отсутствуют.
13. Сроки и этапы разработки проекта	13.1 В соответствии с календарным планом по договору с проектной организацией

ЗАКАЗЧИК:  
ООО «Авиатор»

Генеральный директор  
 О. В. Сальникова  
 « » 2017г.  


ПРОЕКТИРОВЩИК:  
ООО « Тверской проектный институт»

Генеральный директор  
 Н.М.Чудесенкова  
 « » 2017г.  
  
 Главный инженер проектов  
 А.Д. Крылов  
 « » 2017г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**ИСХОДНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА "ПЕРЕЧЕНЬ**  
**И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ**  
**ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА" (ГОЧС),**  
**ВКЛЮЧАЕМЫХ В ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ**  
**ДОКУМЕНТАЦИИ**

**От кого:**

Главное управление  
 МЧС России по Тверской области  
 ул. Дарвина, д. 12, г. Тверь, 170034  
 д/р 08.2017 № 6д58-3-2-3  
 на № 115/17 от 17.08.2017 г.

**Кому:**

Генеральному директору  
 ООО "Авиатор"

Петербургское шоссе, д. 95,  
 г. Тверь, 170036

В соответствии с запросом ООО "Авиатор" сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учёту при составлении задания на разработку раздела "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) в составе проектной документации на жилую застройку с 18 этажными домами, с детским садом на 110 мест в г. Тверь, ул. 2-я Красина. Участок, отведённый под застройку, с кадастровым номером 69:40:0100120: 1251.

1. Основание для выдачи задания (со ссылкой на официальные документы)<sup>1</sup>:

ст. 23 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";

СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";

ГОСТ Р 55201-2012. "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства";

СП 165.1325800.2014. "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне". Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

2. Ранее выполненные работы (научно-исследовательские, градостроительные и пр.), нормативные документы, учет которых обязателен при разработке градостроительной документации (с указанием даты утверждения, наименования разработчика или ведомства, утвердившего документ, условий использования материалов)<sup>1</sup> - Градостроительное задание на разработку проекта.

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) в составе проектной документации на жилую застройку с 18 этажными домами, с детским садом на 110 мест в г. Тверь, ул. 2-я Красина.

3. Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны:

а) основные положения плана ГО субъекта Российской Федерации<sup>2</sup>, поселения<sup>3,4,5,6,7</sup> города, другие муниципальные образования, отнесённые к группе по ГО, их проектная численность населения<sup>2</sup> - территория Заволжского района г. Твери, участок с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 по ул. 2-я Красина.

Проектируемая застройка - 18-ти этажные жилые дома общей площадью квартир 108 000 м<sup>2</sup>, с детским садом на 110 мест. Численность населения 3420 человек.

Территория, отведенная под застройку - не категорированная по гражданской обороне;

отдельно стоящие отнесённые к категориям по ГО организаций<sup>2</sup>, отнесённые к категориям по ГО организаций на территории поселений,<sup>3,4,5,6,7</sup> с указанием численности производственного персонала и наибольшей работающей смены - на территории категорированных по ГО объектов не имеется. Строительство категорированных объектов не предусматривать;

границы зон возможной опасности<sup>1</sup> и безопасного района<sup>2,3</sup>, предусмотренных СП 165.1325800.2014 - территория расположена в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 территория расположена в зоне световой маскировки.

подземные горные выработки, пригодные для защиты людей, размещения объектов, производств, складов и баз<sup>2,3,5,6,7</sup> - подземных горных выработок, пригодных для защиты людей, размещения объектов производства, складов и баз - нет;

размещение складов и баз горюче-смазочных материалов, складов и баз продовольственных, материально-технических и прочих резервов, распределительных холодильников и баз, специализированных торговых комплексов, размещаемых на отнесённых к группам по ГО территориях, в городских и сельских поселениях районов рассредоточения и эвакуации населения, размещение складов и баз восстановительного периода<sup>2,3</sup> - в пределах застройки предусмотреть систему социальных услуг по схеме полного повседневного обслуживания (детский сад, магазины, аптека, спортивно-оздоровительный комплекс, пункт охраны порядка и др.). Размещение складов и баз горюче-смазочных материалов, складов и баз продовольственных, материально-технических и прочих резервов, распределительных холодильников и баз в границах проектной застройки не предусматривать;

ограничения на размещение строительства в зонах возможных разрушений, катастрофического затопления, возможного опасного радиоактивного загрязнения<sup>2,3,5,6</sup> - ограничений на размещение проектируемых объектов (жилых домов, объектов обслуживания населения, офисов, школ, детских садов, магазинов и т.п.) нет.

Объекты коммунально-бытового назначения вновь стоящие, действующие и реконструируемые проектировать с учётом приспособления в соответствии СП 94.13330.2011. "Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта" (СНиП 2.01.57-85):

- бани и душевых промышленных предприятий - в качестве пунктов санитарной обработки;

- прачечных, фабрик химической чистки - в качестве пунктов специальной обработки одежды;

- помещений постов мойки и уборки подвижного состава автотранспорта на станциях технического обслуживания - в качестве пунктов специальной обработки транспорта;

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) составе проектной документации на жилую застройку с 18 этажными домами, с детским садом на 110 мест в г. Тверь, ул. 2-я Красина.

б) основные положения планов ГО отраслей промышленности, транспорта и сельского хозяйства, размещённых и размещаемых на территории субъекта Российской Федерации:

размещение новых промышленных объектов<sup>2,3</sup> - размещение новых промышленных объектов в границах проектной застройки не предусматривать;

развитие железнодорожного, автомобильного, воздушного, речного и морского транспорта с учётом обеспечения устойчивого функционирования района (размещение новых сортировочных станций и узлов, прокладка трасс обхода, соединительных веток, примыкания новых линий, размещение мостов, путепроводов, тоннелей, автомобильных дорог общегосударственного, регионального и местного значения, транспортная связь с зонами отдыха и т.д.)<sup>2</sup> - предусмотреть строительство улиц и проездов между домами (сооружениями) с твёрдым покрытием, обеспечивающих проезд пожарных машин, сил и средств ликвидации возможных ЧС, эвакуацию населения в соответствии с "Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ";

прокладка трасс магистральных трубопроводов<sup>2</sup> - прокладку магистральных газо- нефте-, продуктопроводов проектом не предусматривать;

зоны и районы специализации сельскохозяйственного производства в военное время<sup>2</sup> - не предусматривать;

размещение сети научных учреждений, научно-производственных объединений<sup>2,3</sup> - ограничений на размещение новых научных учреждений в проектной застройке нет;

в) расселение:

требования к формированию систем расселения, групповых систем насиленных мест районов рассредоточения и эвакуации населения<sup>2</sup> - жизнеобеспечение эвакуируемого населения;

требования к групповым системам насиленных мест, формируемых в зонах возможных разрушений отнесённых к группам по ГО территорий и к категориям по ГО организаций<sup>2</sup> - нет;

требования к экономически перспективным средним и малым городам и посёлкам - центрам устойчивого функционирования района<sup>2,3</sup> - нет;

требования к этажности, плотности застройки, плотности населения<sup>3,5,7</sup> - в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014;

размещение зон отдыха и требования к ним<sup>2,3,5,6</sup> - парки, сады, бульвары и свободные от застройки территории (водоёмы, спортивные, детские площадки и т.п.) связать в единую систему, обеспечивающую членение селитебной зоны противопожарными разрывами шириной не менее 100 м на участки площадью не более 2,5 км<sup>2</sup> при преобладающей застройке зданиями и сооружениями II степени огнестойкости. Система зеленых насаждений и незастраиваемых территорий должна вместе с сетью магистральных улиц обеспечивать свободный выход населения из разрушенных зданий в парки и леса безопасных районов;

численность рассредоточиваемого, эвакуируемого населения, расселяемого в безопасных районах на первую очередь и расчётный срок<sup>2,3</sup> - рабочий и служащий персонал объектов, продолжающих работу в особый период;

размещение сборно-эвакуационных пунктов<sup>5,6,7</sup> - согласно плана размещения эвакуируемого населения;

обеспеченность различных категорий населения существующими ЗС ГО и требования к ЗС ГО<sup>2,3,5,6,7</sup> - при планировании территории строительство ЗС ГО осуществить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.99 № 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны" и СП 165.1325800.2014;

## г) инженерные коммуникации:

источники водоснабжения и требования к ним - согласно СП 31.13330.2011 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения". СП 165.1325800.2014 существующие и проектируемые сооружения для водоснабжения объектов должны быть защищены от попадания в них радиоактивных осадков и капельно - жидких отравляющих веществ;

расчёт подачи воды отнесённым по ГО территориям и отнесённым к категории по ГО организациям по аварийному режиму, поселениям в районах рассредоточения и эвакуации населения - предусмотреть систему водоснабжения, обеспечивающую подачу воды по аварийному режиму;

требования к устойчивому электроснабжению городов и объектов - все проектируемые объекты (в т.ч. жилые дома и общественные здания) должны быть обеспечены централизованным электроснабжением в соответствии с СП 31-110-2003. Объекты, продолжающие работу в особый период, должны иметь резервный источник электропитания (дизельэлектростанцию);

размещение новых объектов энергоснабжения - размещение ЛЭП и трансформаторных подстанций согласно проекта;

требования по системам оповещения ГО - при проектировании систем оповещения ГО учитывать требования "Положения о системах оповещения населения" (введённого в действие совместным приказом МЧС России, Министерством информационных технологий и связи, Министерством культуры и массовых коммуникаций от 25.07.2006 № 422/90/376).

## 4. Сведения об источниках ЧС природного и техногенного характера:

сведения о наблюдаемых на территории объекта градостроительной деятельности опасных природных процессах (землетрясениях, оползнях, селях, лавинах, абрязи, переработке берегов, карсте, суффозии, просадочности пород, наводнениях, подтоплении, эрозии, ураганах, смерчах, цунами и др.), требующих превентивных защитных мер - возможны следующие опасные природные процессы:

- сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек. и более. Характерны ураганы со скоростями ветра 23 м/сек. - один раз в пять лет, 27 м/сек. - один раз в двадцать пять лет и 31 м/сек. - один раз в пятьдесят лет;

- смерч - наличие явления;
- грозы (40-60 часов в год);
- град с диаметром частиц 20 мм;
- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;
- сильные снег с дождём - 50 мм в час;
- продолжительные дожди - 120 часов и более;
- сильные продолжительные морозы (около -40°C и ниже);
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек;
- вес снежного покрова - 240 кг/м<sup>2</sup>;
- гололед с диаметром отложений 20 мм;
- сложные отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более;
- наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголённой от снега площадке - 168 см;
- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;
- сильная и продолжительная жара - температура воздуха +35°C и более;
- подтопление территории - умеренно опасные;
- карст - умеренно опасные процессы;

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) составе проектной документации на жилую застройку с 18 этажными домами, с детским садом на 110 мест в г. Тверь, ул. 2-я Красина.

- пучение - опасные процессы;
- оползни - умеренно опасные;
- суффозия - умеренно опасные процессы;
- просадки лессовых пород - умеренно опасные;
- эрозия плоскостная и овражная - умеренно опасные;

перечни и места расположения существующих и намечаемых к строительству потенциально опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС на территории объекта градостроительной деятельности, с указанием количественных характеристик поражающих факторов<sup>23567</sup> - проектируемые объекты могут располагаться:

АЗС (нефтебазы); газопроводы (нефтепродуктопроводы); газовые котельные; транспортные коммуникации (автомобильные и железные дороги), где хранятся, используются и транспортируются опасные вещества, в т.ч. аварийно - химически опасные вещества (АХОВ), ГСМ, СУГ, при разливе (выбросе, взрыве), которых возможно образование зон заражения, зон разрушения и пожаров;

дополнительные сведения об источниках ЧС природного и техногенного характера, которые необходимо учесть при проектировании (объектах, подлежащих декларированию безопасности, уровня техногенного и природного риска и т.д.) - декларируемые объекты не предусматривать;

требования по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах - потенциально опасные объекты в пределах проектной застройки не предусматривать.

5. Дополнительные требования (указание о включении в раздел "ГОЧС" дополнительных материалов, требования по ограничению распространения сведений, отнесённых к государственной тайне, и т.д.):

- раздел "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" должен разрабатываться в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов";

- при разработке раздела должны учитываться положения СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";

- расположение пожарных частей, потенциально опасных объектов с количественными характеристиками получить в управлении по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям администрации города Твери;

- гриф секретности материалов раздела ГОЧС проекта территориального планирования определить разработчику раздела с учётом требования по ограничению распространения сведений, отнесённых к государственной тайне.

6. Требования по согласованию раздела (перечень органов управления по делам ГО и ЧС, с которыми следует согласовать раздел "ГОЧС"):

- перечень нормативных документов по проектированию ГОЧС или их пунктов, требования которых должны быть соблюдены при проектировании отдельных инженерных систем, технологического оборудования, зданий и сооружений:

- СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне";

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) составе проектной документации на жилую застройку с 18 этажными домами, с детским садом на 110мест в г. Тверь, ул. 2-я Красина.

- ГОСТ Р 55201-2012. "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства";

- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";

- других основных руководящих, нормативных и методических документов.

Примечание:

Цифровое обозначение по тексту относится к следующим видам градостроительной документации:

<sup>1</sup> Для всех видов градостроительной документации.

<sup>2</sup> Для комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).

<sup>3</sup> Для генеральных планов городских и сельских поселений.

<sup>4</sup> Для проектов черты городских и сельских поселений.

<sup>5</sup> Для проектов планировки частей городских и сельских поселений.

<sup>6</sup> Для проектов межевания территорий.

<sup>7</sup> Для проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

Начальник Главного управления  
генерал-майор внутренней службы

А.Р. Григорян

И.Н. Гринёв  
(4822) 39-09-79

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) составе проектной документации на жилую застройку с 18 этажными домами, с детским садом на 110 мест в г. Тверь, ул. 2-я Красина.

МИНИСТЕРСТВО  
лесного хозяйства  
Тверской области  
Тел. /факс (4822) 79-03-70  
Свободный пер., д. 9,  
Тверь, 170000

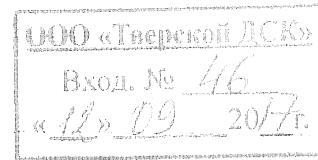
E-mail: [minleshoz@web.region.tver.ru](mailto:minleshoz@web.region.tver.ru)  
[www.les.tver.ru](http://www.les.tver.ru)

ОКПО 66292116, ОГРН 1106952010868,  
ИНН/КПП 6950116540/695001001

01.09.2017 № 113/07-01  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Авиатор»

Петербургское шоссе, дом 95,  
г. Тверь, 170036.



Министерство лесного хозяйства Тверской области (далее - Министерство) на запрос от 17.08.2017 № 113/17 сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 не входит в состав земель лесного фонда и не пересекает его границы.

Министр лесного хозяйства  
Тверской области

В.В. Барышков

Швецова Е.В. Барышников К.А.  
8 (4822) 79 03 66

МИНИСТЕРСТВО  
природных ресурсов и экологии  
Тверской области  
ул. Горького, д. 97, г. Тверь, 170042  
Тел. (4822) 73-31-74, 73-31-75  
Факс (4822) 73-31-71  
e-mail: mpr@web.region.tver.ru  
[www.mpr-tver.ru](http://www.mpr-tver.ru)

ОКПО 96628861, ОГРН 1066950063905,  
ИНН/КПП 6950015221/695201001

*27.09.2017* № *118/17-05*

ООО «Авиатор»

Петербургское шоссе, 95,  
г. Тверь, 170036

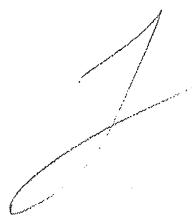
На № 118/17 от 18.08.2017

Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области (далее – Министерство) рассмотрело Ваше обращение и в порядке поставленных вопросов сообщает следующее.

В соответствии с представленным картографическим материалом, а также по данным государственного кадастра особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения (по состоянию на 19.09.2017), ведение которого осуществляется Министерством, в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, улица Красина 2-я, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения не значатся.

В границах указанного земельного участка месторождения общераспространенных полезных ископаемых, числящиеся на государственном балансе, отсутствуют.

Министр природных ресурсов  
и экологии Тверской области



А.В. Наумов

Воробьёв С.А.  
8 (4822) 73-31-89



ООО «Тверской ДСК»  
Вход. № 45  
«08» 09 2017 г.

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Новоторжская ул., д.10, г: Тверь, 170100  
Тел. (4822) 35-71-92, Тел. (факс) (4822) 34-50-64  
E-mail: kom\_ohrana@web.region.tver.ru.

ОГРН 1026900559355 ОКПО 21387977  
ИНН 6905044326 КПП 695001001

Генеральному директору  
ООО «Авиатор»

О.В. Сальниковой

Петербургское ш., д. 95,  
г. Тверь, 170036

08.09.17. № 4725/22.  
на № 114/17 от 17.08.17.

Уважаемая Ольга Владимировна!

В ответ на Ваш запрос от 17.08.2017 № 114/17 Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области (далее – Главное управление) сообщает, что восточная часть земельного участка по адресу: г. Тверь, ул. 2-я Красина с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 (в соответствии с графическим приложением к запросу) расположена в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Твери, XV-XIX вв.» (объект археологического наследия). Использование указанного земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями п.5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Дополнительно сообщаем, что ограничения параметров строительства объектов на данном земельном участке охранными зонами и защитными зонами объектов культурного наследия не установлены.

Начальник Главного управления

*М.Ю. Смирнов*

**Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор»**  
170036, Россия, г. Тверь, Петербургское шоссе, 95,  
ОГРН 1156952025780; ИНН/КПП 6952006039/695201001  
Тел. (4822) 66-71-10, 89301512550

Город Тверь

«01» августа 2017 год

## РЕШЕНИЕ

### о подготовке документации по планировке территории по адресу согласно ориентира: г. Тверь, ул. Красина 2-ая

Для исполнения договора о комплексном освоении территории от 25.07.2017г. между ООО «Авиатор» и Администрацией города Твери, в соответствии с договором аренды, находящейся в муниципальной собственности земельного участка № 370-1 от 25.07.2017г.:

1. Разработать документацию по планировке территории в границах отведённого земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251;
2. Определить генеральным проектировщиком по подготовке документации по планировке территории общество с ограниченной ответственностью «Тверской проектный институт» (далее ООО «ТПИ»).
3. Заключить договор с ООО «ТПИ» на разработку документации по планировке территории.
4. Обеспечить ООО «ТПИ» правоустанавливающими документами, заданием на разработку документации по планировке территории и техническими условиями на подключение застройки к инженерным сетям.
5. Документацию разработать в соответствии с действующими нормативами, региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, утверждённые постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011г. № 283-пп в редакции постановления Правительства Тверской области от 03.11.2015г. № 511-пп; Правилами землепользования и застройки г. Твери, утверждёнными Решением Тверской городской Думы от 09.06.2016г. № 155, а также Постановлением администрации Тверской области № 523-пп от 12.09.2012г. «Положение о составе и содержании проектов планировки территории».
6. Документацию по планировке территории разработать в срок в соответствии с календарным планом по договору с ООО «ТПИ» и получить положительное заключение.

Генеральный директор  
ООО «Авиатор»

О.В. Сальникова



Автогарантей  
кооператив № 15  
г. Тюмень, Заводской район  
ул. 2-я Тюменка, дом 11  
№ 10 \* 2014  
№

Генеральному директору  
ООО "Автогарант"  
Санжарову О. В.

Справка  
Дана ООО "Автогарант" в связи с тем что в автосервисе  
теле № 15 Заводского района № 15 2-ой  
Красина, 51 б г. Тюмень имеется возможность  
приобретения и аренды инвентаря и  
запасных частей автосервиса для осуществ-  
ления хранения автомобилей

Председатель автосервиса № 15

 / Харзев Б.Б/  
21.10.2014

Российская Федерация  
ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
КООПЕРАТИВ № 16  
ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА  
г. ТВЕРЬ

Тверь, ул. 2-я Шмидта, 14 "А"  
тел.: 55-19-51

«21» октября 2017 г.

№

Генеральному директору  
ООО "Альянсстрой".

Справка

Дано ООО "Альянсстрой" в том, что  
в автомобиле номере № 16  
Зо. Воложского района г. Тверь  
по ул 2-я Шмидта 14/16 имеется  
воздушник в приводном  
шестернице сцепления ведущих  
колесах для паспортного хранения  
и стартового.

Генеральный директор  
В. Смирнов



Муниципальное унитарное предприятие г. Твери  
«Жилищно-эксплуатационный комплекс»  
(МУП «ЖЭК»)

юридический адрес: ул. Машинистов, д. 9, г. Тверь, 170043  
почтовый адрес: ул. Машинистов, д. 9, г. Тверь, 170043  
Тел./факс (4822) 44-01-60, (4822) 44-00-08, (4822) 44-01-71  
р/с 40702810363000090377 отделение №8607 Сбербанка России г. Тверь  
к/с 3010181070000000679 БИК 042809679  
ОКПО 71711294 ОГРН 1036900088280  
ИНН/КПП 6901043184/690101001

исх. № 103 от «15» августа 2017 г.

Генеральному директору  
ООО «Авиатор»

О.В. Сальниковой

*Технические условия*

При проектировании и строительстве объекта «Комплексное освоение в целях жилищного строительства 17-ти этажных домов на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100120:1251» по адресу ориентира: г. Тверь, ул. 2-я Красина предусмотреть следующие мероприятия:

1. Выполнить организованный отвод дождевых, поверхностных и дренажных сточных вод с отводимой территории закрытой сетью ливневой канализации
2. Сброс сточных вод произвести в коллектор ливневой канализации  $D=800$  по улице 2-я Красина.
3. Диаметр трубопроводов принять по расчету (но не менее 300 мм.) и точку врезки определить проектом.
4. В дождеприемных колодцах предусмотреть пескоуловители.
5. Тротуары, подъезды и площадки выполнить с твердым покрытием.
6. Исключить подтопление близлежащих территорий.
7. На период строительства и эксплуатации объекта предусмотреть комплекс мероприятий по очистке сточных вод от вредных примесей согласно нормативным документам.
8. Восстановить по нормативу все элементы нарушенного благоустройства на участке прокладки инженерных коммуникаций (в т.ч. существующие колодцы, покрытия дорог...).
9. Все работы выполнять силами специализированных организаций имеющих допуск на производство данных видов работ.
10. Проект согласовать с МУП «ЖЭК».
11. Заключить договор с МУП «ЖЭК» на водоотведение ливневых стоков, согласно Федеральному закону № 416-ФЗ от 07.12.2011 г. и Постановлению Правительства №644 от 29.07.2013 г.
12. При сдаче объекта в эксплуатацию, для получения справки о выполнении данных технических условий представить в МУП «ЖЭК» следующие документы:
  - согласованный с МУП «ЖЭК» (с оригиналами печатей) проект благоустройства и прокладки подземных коммуникаций.
  - полный комплект исполнительной документации по ливневой канализации и дренажу.
  - копию договора с МУП «ЖЭК» на пользование городской системой водоотведения.

Срок действия технических условий три года.

Директор

Б.М. Ледин



ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг"  
127006, г. Москва, Оружейный переулок, 41, офис 5.11  
тел.: +7 (495) 980-2800  
факс: +7 (495) 740-4811  
e-mail: info@netbynet.ru, www.netbynet.ru

ИНН 7723565630  
КПП 997750001  
ОГРН 1067746398411

Исх. 1479 от 18 августа 2017 г.

Генеральному Директору  
ООО «Тверской ДСК»  
Сальниковой О.В.

### Технические условия

Для подключения жилых домов по адресу: Тверская область, г. Тверь, вдоль ул. 2-я Красина и создание пункта выделения канала (ПВК), в интересах создания точки предоставления услуг широкополосного доступа «Triple-Play» (интернет, телефония, телевидение), необходимо:

1. Разработать проектно-сметную документацию.
2. Проектом предусмотреть:
  - 2.1. Строительство волоконной оптической линии связи (ВОЛС) на объект открытым способом (подвесом) по опорам и существующим зданиям от дома по адресу: г. Тверь, ул. Хромова д. 27.
  - 2.2. Выделение места на безвозмездной основе для размещения металлического шкафа для телекоммуникационного оборудования на объекте, с подведением электропитания 220 В и возможности прокладки кабеля от точки коллективного доступа в слаботочные каналы дома до подвального помещения. При строительстве, оборудовать объект закладными устройствами для прокладки кабелей распределительной сети от места установки ПВК по зданию.
  - 2.3. Оборудование кабельного ввода на крыше объекта с закладными устройствами до шкафа с оборудованием, в выделенном месте создания ПВК. При проектировании трассы прокладки ВОЛС согласовывать ее с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг». Применять волоконно - оптический кабель с количеством волокон не менее 24, напряжение натяжения не менее 6 кН, кабель окончить оптическими кроссами стоечного исполнения, установить в шкафу с телекоммуникационным оборудованием.
3. Проект должен быть разработан организацией, имеющей свидетельство о вступлении в СРО (с правом осуществления проектной деятельности в отрасли связи). Перед началом выполнения работ необходимо согласовать рабочий проект с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»
4. Перед началом проведения работ для реализации настоящих технических условий необходимо оформить договорные отношения с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг».
5. На работы с кабелем, установку кросса и укладку ВОЛС непосредственно в шкафу с телекоммуникационным оборудованием получить письменное разрешение в ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и проводить их в строгом соответствии с действующими нормативными документами.

6. Все работы выполнить своими силами или силами подрядчика ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» в соответствии с проектной документацией.
  - 6.1. Специалисты, выделенные для проведения работ, должны иметь требуемую квалификацию и необходимые категории доступа по технике безопасности.
  - 6.2. До заключения договора на проведение работ по выполнению настоящих технических условий силами подрядной организации согласовать подрядную организацию с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг».
  - 6.3. Порядок проведения работ должен соответствовать требованиям внутреннего распорядка охраны труда и техники безопасности. Работы проводить в строгом соответствии с действующими нормативными документами.
  - 6.4. При производстве работ обеспечить сохранность кабельных коммуникаций и имущества, в случае повреждения – восстановить.
7. По окончании работ исполнительную документацию предоставить в ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» в течении 10-ти рабочих дней. В случае отсутствия исполнительной документации в течении указанного срока допуск на работы с кабелем выдаваться не будет. При отсутствии исполнительной документации в течении одного месяца кабель подлежит демонтажу.
8. Настоящие технические условия предусматривают ориентировочный объем работ. Конкретный объем работ определяется при проектировании.
9. Срок действия ТУ – 1 (один) год.

С уважением,  
Руководитель ОП г. Тверь  
ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»

Быков С.Г.



ООО «Тверь Водоканал»

170008, Тверь,  
ул. 15 лет Октября, д.7

Телефон: +7 (4822) 62-01-02  
e-mail: [tvk@tvervodokanal.ru](mailto:tvk@tvervodokanal.ru)

[www.tvervodokanal.ru](http://www.tvervodokanal.ru)



Росводоканал  
Тверь

№ И.ДК.ТРВК.ПД-14092017-0009

Генеральному директору ООО «Авиатор»  
Сальниковой О.В.

Адрес: 170036, г. Тверь, Петербургское  
шоссе, д. 95

ООО «Тверь Водоканал» на Ваш запрос исх. № 67 от 08.08.2017 г. сообщает возможные точки присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100120:1251 под комплексное освоение в целях жилищного строительства(17-ти этажные дома), расположенного по адресу: г. Тверь, ул. 2-я Красина, с расчетной нагрузкой – 798,5 м<sup>3</sup>/сут.

- по водоснабжению - существующий магистральный водопровод Д=600 мм по ул. 2-я Красина;
- по водоотведению - существующий колодец самотечного коллектора Д=700 мм в створе ул. Веселова.

Генеральный директор

  
В.С. Магомалеев

Главный инженер

  
В.Б. Петухов

Исп. Чаврикова Юлия Николаевна  
тел. □ 620-777 доб. 581  
[y.chavrikova@rosvodokanal.ru](mailto:y.chavrikova@rosvodokanal.ru)



**ТВЕРСКОЙ**  
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ресурс»  
170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д.95  
Тел.: +7 (4822) 677-100  
ОГРН 1156952013822 ИНН/КПП 6952004200/695201001

---

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### подключения к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения ООО «ДСК-Ресурс»

г. Тверь

от 01.09.2017г.  
Срок действия – до 01.09.2019г.

1. Заявитель: ООО «Авиатор».
2. Подключаемый объект: «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и детский сад на 110 мест по ул.2-ая Красина в г. Твери.
3. Кадастровый номер земельного участка 69:40:0100120:1251.
4. Источник теплоснабжения и горячего водоснабжения: проектируемая газовая котельная мощностью 12,0 МВт.
5. Точки подключения: определить проектом при разработке проектной документации.
6. Максимальная подключаемая тепловая нагрузка – 9,441 Гкал/час, в том числе на ГВС – 4,093 Гкал/час, вентиляцию – 0,109 Гкал/час
7. Параметры теплоносителя – 95-70 °С – на отопление; 60°С – на горячее водоснабжение.
8. Срок ввода в эксплуатацию газовой котельной – 2018 год.
9. Теплоноситель – горячая вода.
10. Метод регулирования – качественный.
11. Схему подключения системы отопления определить проектом в соответствии с СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», схема подключения ГВС – открытая.
12. Устройство индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) предусмотреть в доступных для обслуживания помещениях, расположенных со стороны ввода теплотрассы.
13. ИТП должны отвечать требованиям СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», ПТЭ тепловых электроустановок.

14. Узлы присоединения систем теплопотребления должны быть оборудованы регуляторами, приборами учёта и контроля в объёме, предусмотренном СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».
15. Диаметр трубопроводов проектируемой теплотрассы принять в соответствии с гидравлическим расчётом.
16. Прокладку проектируемой теплотрассы принять подземной, в непроходном канале с предизолированными трубопроводами, укладываемыми на опоры или бесканальную.
17. Оборудовать подключаемый объект узлом коммерческого учёта. Требования к организации коммерческого учёта тепловой энергии и теплоносителя: приборы учёта количества отпускаемой тепловой энергии установить согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и «Правилам коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя», утверждённым постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013г. № 1034.

Генеральный директор  
ООО «ДСК-Ресурс» 

Журавская Н.И.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 04/17 от «02» 10 2017 г.  
на присоединение к электрическим сетям Общества с ограниченной ответственностью  
«ЭнергоТверьИнвест».

(без договора об осуществлении технологического присоединения не действительны)

Технические условия разработаны в целях присоединения к электрической сети Общества с ограниченной ответственностью «ЭнергоТверьИнвест» энергопринимающих устройств представителя Заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор», в лице генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, характеризующиеся следующими признаками:

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: Жилой комплекс.
2. Местонахождение объекта, в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: Тверская область, г. Тверь ул.2-я Красина, кадастровый номер участка: 69:40:0100120:1251
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 2855 кВт по 2 (второй) категории надежности электроснабжения.
4. Категория надежности 2 (вторая).
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя 2019-2020 г.
7. Точка присоединения:  
- кабельные наконечники проектируемых ТП в сторону Заявителя.
8. Основной источник питания ПС «Северная» 110/35/10 кВ.
9. Резервный источник питания ПС «Соминка» 35/10 кВ.
10. Обязанности Сетевой организации:
  - 10.1. Разработать проектную документацию на технологическое присоединение.
  - 10.2. Выполнить строительство 2х цепной КЛ 10 кВ от ТП «2я Красина 49» 10/0,4 кВ до проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, ориентировочной протяженностью 650 м, сечением не менее 240 мм.кв.
  - 10.3. Выполнить строительство двух трансформаторных подстанций мощностью 2\*1250 кВА каждая, тип и исполнение ТП определить проектом.
  - 10.4. Проверить выполнение заявителем технических условий с проведением осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя с его участием.
  - 10.5. Маркировать специальными знаками визуального контроля прибор учета электрической энергии, вводной защитный аппарат от несанкционированного изменения эксплуатационного состояния.
11. Обязанности Заявителя:
  - 11.1. Разработать проектную документацию внутреннего электроснабжения электроустановок Заявителя и согласовать его с ООО «ЭнергоТверьИнвест», а также со всеми организациями, интересы которых будут затронуты при осуществлении данного технологического присоединения.
  - 11.2. В ВРУ строящихся ТП установить трехфазный учет электроэнергии. Установить счетчик электроэнергии не ниже 1-го класса точности, тип прибора определить проектом.
  - 11.3. Выбор номинальных параметров коммутационного аппарата произвести согласно максимальной мощности на присоединение.
  - 11.4. С учетом присоединяемой мощности произвести расчет пропускной способности кабельных линий 0,4 кВ и при необходимости произвести увеличение сечения проводника.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Директор ООО «ЭнергоТверьИнвест»

  
Нейман Ю. А.)  
