

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

Участок проектирования расположен примерно в 6 км от центра города и в 60 м от реки Волга. Участок свободен от ограничений по историко-культурным условиям.

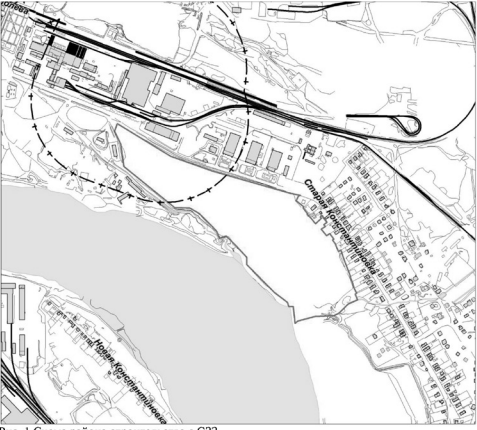


Рис. 1 Схема района строительства с СЗЗ

3.ПРИРОДНО – КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климат территории умеренно-континентальный. Годовая амплитуда температуры по г. Твери 27,8 °С, среднегодовая температура 3,8 °С, количество осадков за год 650 мм, относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%, наиболее жаркого – 75%. Сейсмические процессы, способные повлиять на устойчивость зданий и сооружений, отсутствуют.

6/0128-ПЗ

Лист 5

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

1 Ветер
Баланс солнечной радиации (приход и расход тепла) не является решающим для термического режима. В значительной мере термический режим зависит от условий циркуляции воздушных масс. Для большей части Европейской территории России преобладающим является перенос теплых воздушных масс с запада. Для г. Твери характерно преобладание ветров юго-западного направления.

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
Повторяемость, %	9	8	8	8	15	23	16	13	6

Средняя и максимальная скорости ветра (м/с) по месяцам:

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя скорость	4,3	4,2	4,2	3,9	3,8	3,4	3,2	3,1	3,5	4,0	4,5	4,8	3,8
Максимальная скорость	20	20	20	18	18	16	15	14	16	18	20	22	20
Порыв	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Скорость ветра, вероятность превышения которой не превышает 5% (U*) -8 м/с. Число дней с сильным ветром (более 15 м/с).

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее число дней	2,4	1,9	1,3	0,6	1,0	0,8	0,4	0,4	0,6	1,1	1,1	1,2	1,1
Наибольшее число дней	7	3	8	4	6	5	4	2	4	3	4	6	3

6/0128-ПЗ

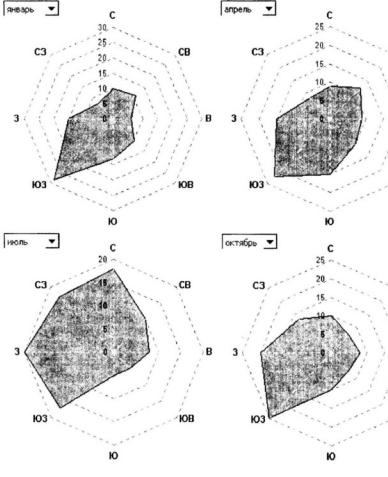
Лист 6

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери



Определяющее значение на климат Тверской области имеют воздух умеренных широт и арктический воздух, несколько меньшее значение имеет тропический воздух. Континентальный воздух умеренных широт является господствующим в области воздушной «В» соей, формируется или над территории области, или приходит из других районов. Летом он является для данной территории теплой воздушной массой, зимой – холодной. Морской воздух умеренных широт приходит из районов Атлантического океана. В зимний период он вызывает потепление, летом – похолодание. Воздух умеренных широт приносит наибольшее количество осадков. Арктический воздух приходит из района северных морей, является холодным в течение всего года. Тропический воздух приходит, главным образом, из Азии, является теплым в течение всего года. Вхождение воздушных масс в Тверскую область протекает достаточно интенсивно и

6/0128-ПЗ

Лист 7

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

сопровождается в соответствующих случаях хорошо выраженными циклонами с фронтальными разделами. Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (СНиП 2.01.07-85).

2.Температура
Минимальные температуры приходится на январь и февраль, максимальные – на июль и август.
Средние температуры по месяцам (°С):

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средне-месячная температура	1,0	9,4	4,6	1,2	5,7	7,3	5,8	0,2	0,8	1,6	6,8	1,0	5,8
Абсолютный максимум		5	7	0	4	6	6	3	3	3	6		6
Абсолютный минимум	5,0	4,2	3,8	2,1	7,2	3,2	7,1	2,9	4,7	5,4	0		0

Абсолютный минимум -50°С, абсолютный максимум 36°С. Средняя максимальная температура июля +23,0 С. Средняя минимальная температура января -14,4 °С. Средняя многолетняя дата первого заморозка 11 августа. Средняя многолетняя дата последнего заморозка 11 июня. Средняя продолжительность летнего периода 112 дней. Средняя продолжительность периода с устойчивыми морозами 121 день, начало 1 декабря, окончание 31 марта.

Средняя продолжительность периода со средней суточной температурой выше 15 °С – 58 дней. Средняя продолжительность вегетационного периода 170 дней. Среднее количество дней с оттепелью: ноябрь – 17,7; декабрь – 8,1; январь– 5,8; февраль – 5,0; март -15,2.

Переход через:	Весна	Осень
0°С	04.04	04.11
+5°С	22.04	09.10
+10°С	10.05	14.09
+15°С	19.06	17.08
-5°С	17.03	29.11
-10°С	11.02	12.01

Период с температурой выше 0°С – 213 дней.
Продолжительность периода с устойчивыми морозами – 105 дней, начало 26 ноября, конец 10 марта.

Понижения температуры связаны обычно с вторжением арктического воздуха, повышения во все сезоны связаны с вторжением теплых воздушных масс (в теплый период – тропических, в холодный – морских умеренных широт).

6/0128-ПЗ

Лист 8

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

3.Осадки
Значение осадков как элемента климата велико. В течение года максимум приходится на летние месяцы:

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее кол-во осадков, всего	3,9	3,6	3,7	3,3	5,5	7,9	8,4	6,2	5,4	8,8	6,5	4,0	6,5
в том числе:													
Жидких	1	-	4	1	5	7	8	7	6	4	1	6	4
Твердых	3,2	2,8	2,1	6	-	-	-	-	3	1	2	1	2
Смешанных	6	8	1	1	3	-	-	1	1	1	1	8	7

Максимальное количество осадков за год 885 мм. Минимальное количество осадков за год 348 мм. Средняя повторяемость моросящих осадков 15 дней в году.

4.Испаряемость.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Испаряемость, мм	6	1	16	38	79	88	83	63	42	23	13	8	46

Количество осадков превышает испарение на 184 мм в год, т.е. г. Тверь находится в зоне избыточного увлажнения.

5.Снежный покров

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя высота, см	49	81	99	36	-	-	-	-	-	-	3	23	
Средняя глубина промерзания, см	46	57	63								20	32	

Средняя многолетняя дата образования устойчивого снежного покрова – 1 декабря. Средняя многолетняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 4 апреля. Среднее число дней со снежным покровом – 125.

6/0128-ПЗ

Лист 9

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

6.Влажность воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Относительная влажность, %	85	83	77	77	66	77	77	88	88	88	88	77	79
Абсолютная влажность, гПа	2,8	3,3	3,8	6,9	1,1	1,1	1,1	7,1	5,3	3,7	7,7		

7.Туманы

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее число дней с туманами													9

8.Атмосферное давление на уровне метеостанции «Тверь»

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Давление, гПа	99,2	99,8	99,1	99,7	99,8	99,4	99,5	99,7	99,4	99,8	99,3	99,5	

9.Облачность. Среднее число ясных и пасмурных дней по общей облачности

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Ясные	2,5	2,9	2,1	2,6	2,1	1,1	1,1	1,1	0,6	0,4	0,2	0,2	20,2
Пасмурные	16,3	14,3	15,5	13,9	99,5	97,8	97,7	11,4	18,3	11,1	22,1	22,2	170,2

Среднемесячное и годовое количество общей и нижней облачности (баллы):

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Общая облачность	7,9	7,5	7,1	6,8	6,4	6,4	6,5	6,9	6,5	8,9	8,6	8,3	7,7
Нижняя облачность	6,5	6,0	5,2	4,7	4,4	4,4	4,5	4,5	5,3	6,7	6,7	7,7	

6/0128-ПЗ

Лист 10

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

10. Атмосферные явления

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее число дней с грозой	-	-	-	0,7	4	7	8	5	1	0,05	0,02		26
Среднее число дней с метелью	8	7	6	1	-	-	-	-	0,7	4	6		33
Среднее число дней с градом	-	-	0,01	0,3	0,3	0,5	0,3	0,2	0,08	0,04	0,01		1,6
Среднее число дней с обледенением всех видов	10	7	4	0,3					0,8	5	10		37

11.Климатические параметры холодного периода года

- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 -37 °С
- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92-33 °С
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 -33 °С
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -29 °С
- Температура воздуха обеспеченностью 0,94-15 °С
- Абсолютная минимальная температура воздуха -50 °С
- Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 7,2 °С
- Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 0 °С 146 суток
- Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 10 °С 218 суток
- Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 8 °С 218 суток
- Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 5 °С 236 суток
- Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 10 °С 236 суток
- Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85 %
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца 85%
- Количество осадков за ноябрь-март 206 мм
- Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль ЮЗ.
- Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь 6,2 м/с
- Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха < 8 °С 4,1 м/с

12. Климатические параметры теплого периода года

- Барометрическое давление 995 гПа
- Температура воздуха обеспеченностью 0,9520,6 °С
- Температура воздуха обеспеченностью 0,9824,8 °С

6/0128-ПЗ

Лист 11

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

- Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца 23,0 °С
- Абсолютная максимальная температура воздуха 36,0 °С
- Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 11,1 °С
- Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 75 %
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца 59 %
- Количество осадков за апрель-октябрь 444 мм
- Суточный максимум осадков 68 мм
- Преобладающее направление ветра за июнь-август – Западное
- Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 0 м/с.

13.Солнечная радиация

Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе (МДж/м²):

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Суммарная радиация, МДж/м²	11,3	22,0	46,7	65,0	84,0	87,3	87,5	69,6	48,7	26,7	12,7	8,4	

Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на вертикальную поверхность при безоблачном небе (МДж/м²):

Ориентация	Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
С					10,6	18,3	22,2	21,12						
СВ/СЗ				13,6	23,3	32,6	37,5	35,26	18,3	95,23				
В/З		10,4	18,7	32,0	48,8	52,5	54,1	46,6	36,9	23,9	13,9	93,9		
ЮВ/ЮЗ		31,4	39,6	55,2	59,7	60,2	55,7	54,2	56,7	54,7	34,6	25,4		
Ю		42,5	52,8	67,3	63,8	54,1	46,9	55,2	60,8	59,6	48,6	40,6		

3.2.РЕЛЬЕФ

В структурно – геоморфологическом отношении территория области, как часть древней Восточно-Европейской (Русской) равнины, определяется как платформенная плато-денудационная равнина, сильно восхолменная или слегка волнистая. Современный рельеф сформировался в результате эрозионно-аккумулятивной деятельности нескольких стадий оледенений.

Формирование современного рельефа началось после регрессии последнего морского бассейна. После ухода моря до начала четвертичного периода территория подвергалась интенсивному эрозионному расчленению, к началу четвертичного периода ее поверхность была расчленена довольно сложной и глубокой речной системой. Морены окского и днепровского оледенений.

6/0128-ПЗ

Лист 12

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

денений и связанные с ними волнообразные отложения значительно синклинали рельеф, выполнив древние долины. Морены последующих Московского и Калининского оледенений леги на выровненную поверхность, сформировав пологоволнистую равнину. В эпоху валдайского оледенения в долинах рек сформировались вторая и первая надпойменные террасы, а к концу верхнечетвертичного времени оформился уступ от первой надпойменной террасы к пойме. В голоцене происходит накопление пойменного аллювия и формирование террасных болотных массивов.

Современные рельефообразующие процессы проявляются слабо, следов эрозионной деятельности поверхностных вод в пределах исследованной территории не отмечено, за исключением боковой и донной эрозии крутых рек.

В геоморфологическом отношении участок находится в Волго-Тверской части Верхневолжского геоморфологического района, в пределах второй надпойменной террасы реки Волги.

4. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛИ.

Территория проектирования принимается как магистральная уличная районного значения. Ширина проезжей части составляет 6-7 м. Состояние асфальтобетонного покрытия – удовлетворительное. Трогуары со стороны участка проектирования отсутствуют. С противоположной стороны тротуары частично построены. Их общая протяженность составляет 190 м, ширина – от 2,5 до 3,0м.

Ширина улицы в границах красной линии составляет от 30,0 м (в начале участка проектирования) до 15,0 м на въезде в пер. Старая Константиновка. Ширина обочин – от 3,0 до 5,5м. На обочинах установлены опоры освещения.

На рассматриваемой территории имеется несколько грунтовых дорог, которые местные жители использовали для подъезда к берегу р. Волга.

Практически вся территория распахана и засажена кормовыми травами.

Землепользователи	Вид права и наименование землепользователя	Разрешенное использование по документам	Площадь участка, кв.м
69:40:01:00625:9	-	под пашню	106 919
69:40:01:00625:10	-	под пашню	80 320
69:40:01:00625:11	-	под кормовые угодья	10 511
69:40:01:00509:91	частная собственность	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	900
69:40:01:00509:92	частная собственность	для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	8 156
ИТОГО:			206 806

6/0128-ПЗ

Лист 13

Взам. инв. №

Подл. и дата

Изм. № подл.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

5.ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

5.1. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

В соответствии с генеральным планом г.Твери проектная улица, проходящая вдоль проложенной напорной канализации, относится к категории «магистральная улица районного значения». Ее ширина в границах красных линий составляет 40,0 м. Ширина жилых улиц на территории застройки – 25 м, ширина проездов – 10 м. Каждый земельный участок обеспечен подъездом с твердым покрытием.

Проектная магистральная улица должна связывать существующую городскую застройку с проектной, которая должна располагаться вдоль берега р. Волга, а также с населенными пунктами Калининского района. Ширина проезжей части улицы составляет 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м). Трогуар шириной 3,0 м совмещены с второстепенными проездами и проходит вдоль участков индивидуальных жилых домов, что допускается в районах малоэтажной жилой застройки. Второстепенные проезды не имеют выезда на существующую магистральную улицу и используются только для обслуживания прилегающих жилых домов. По центру улицы проложена велосипедная дорожка. Поперечный профиль улицы предварительно согласован с владельцем сетей – ООО «Тверь Водоканал».

Рис. 2. Транспортная инфраструктура.

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 14

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

Валь берега Волги в соответствии с генеральным планом проходит набережная, соединяющая ул. Привольского с проектной магистралью улиц.

Изменение схемы транспортного обслуживания в данном проекте не рассматривалось.

5.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

В соответствии с действующим генеральным планом г.Твери рассматриваемая территория относилась к зонам зеленых насаждений общего пользования.

Рис. 3. Выкопировка из генплана.

Однако в правила землепользования и застройки г. Твери, утвержденные решением Тверской городской думы №155 от 19.16.2016г. позволяют использовать данную территорию для застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами. (Зона Ж-2).

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 15

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

Рис. 4. Выкопировка из ПЗЗ г.Твери.

Зонирование территории обусловлено прежде всего наличием санитарно-защитной зоны производственных предприятий, не позволяющей разместить на ней индивидуальные либо блокированные жилые дома.

Вдоль набережной р.Волги предполагается расположить блокированные жилые дома. Количество участков – 8. Под индивидуальную жилую застройку отводится 96 участков. Их площадь составляет от 600 м до 14515 м.

На двух земельных участках, расположенных в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, могут разместится торговые центры.

Район проектирования с начала 90-х годов активно застраивается малоэтажными жилыми домами. Однако торговые центры находятся на значительном удалении от жилого района. В проекте мы предлагаем строительство торгового супермаркета по продаже продуктов питания и товаров повседневного спроса. Торговая площадь составит ориентировочно 1500 кв.м, а площадь земельного участка – 23 557 кв.м.

На еще одном участке предлагаем разместить магазин строительных материалов. Это предложение кажется нам актуальным, так как рядом расположены предприятия по производству строительных материалов, а потребность в них определяется не только планируемой застройкой, но и местоположением участка проектирования. По дороге через деревню Старая Константиновка осуществляется подъезд к деревням и дачным поселкам Калининского района, в которых ведется активное строительство.

Магазин и торговый центр обеспечены удобными подъездами и парковками для посетителей.

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 16

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

Вдоль берега Волги можно оборудовать зону отдыха для жителей города, так как на сегодняшний день в городе имеется всего один пляж.

5.3. Социально-культурное обеспечение.

Ближайшая общеобразовательная школа №31 расположена на расстоянии 1,6 км от участка проектирования. Расстояние до ближайшего детского сада составляет 600м.

Расчет численности населения.

Среднее количество проживающих в индивидуальном жилом доме составляет 5 человек. На все индивидуальные жилые дома – 93 х 5 = 465 чел.

Блокированные жилые дома состоят в основном из четырех секций. Каждая секция рассчитана на проживание одной семьи. Количество блокированных домов – 8, общее количество секций в них – 32. Средний состав семьи – 4 человека.

32 х 4 = 128 чел.

Общее количество жителей – 465 + 128 = 593 чел.

Количество необходимых мест в детском дошкольном учреждении при 85% охвате (от 0 до 7 лет) составляет 15 мест на 1000 жителей.

Количество необходимых мест в детском дошкольном учреждении: 0,593 х 52 = 31 чел.

Количество необходимых мест в общеобразовательном учреждении при 100% охвате (от 7 до 18 лет) составляет 93 мест на 1000 жителей.

Количество необходимых мест в общеобразовательном учреждении: 0,593 х 93 = 55 чел.

Радиусом обслуживания в сельских поселениях принимаются:

- дошкольных организаций – 300 м, для малоэтажной застройки до 500 м;
- общеобразовательных учреждений:
- для учащихся I и II ступеней обучения - 400 м;
- для учащихся III ступеней обучения – 500 м.

5.4. Проектный баланс территории.

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1.	Блокированные жилые дома	кВ. м	17 350	8,4
2.	Индивидуальная жилая застройка	кВ. м	64 876	31,4
3.	Проезжая часть улиц, в том числе парковки	кВ. м	41 016	19,8
4.	Магазины (площадь застройки)	кВ. м	4 460	2,1

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 17

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

5.	Участки под объекты инженерной инфраструктуры	кВ. м	979	0,5
6.	Тротуары	кВ. м	9 864	4,8
7.	Велодорожка	кВ. м	1 459	0,7
8.	Зеленые насаждения	кВ. м	64 910	31,4
9.	Огорода	кВ. м	1 892	0,9
ИТОГО:		кВ. м	206 806	100

6. Положение об очередности планируемого развития территории.

До начала строительства индивидуальных и блокированных жилых домов необходимо выполнить следующие подготовительные работы:

I этап.

Проектирование и строительство магистральных инженерных коммуникаций (газопроводы среднего и низкого давления, водопровод, бытовая канализация, ливневая канализация, электроснабжение), строительство объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП).

II этап.

Проектирование и строительство улично-дорожной сети.

III этап.

Устройство мест общего пользования.

IV этап.

Проектирование и строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 18

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 19

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 20

Имя. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Имя. Колуч. Лист № док. Подпись. Дата

6/0128-ПЗ

Лист 21

Муниципальное унитарное предприятие «ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ» г. Твери

Документация по планировке территории

в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:9; 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11; 69:40:0100509:91; 69:40:0100509:92 в Заволжском районе г. Твери

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка. Чертежи.

г. Тверь 2016г.

№55 (1025) 13 июля 2018 года

ВСЯТВЕРЬ

3

Муниципальное унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЙ ПРОЕКТ» г. Твери

I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельных участков с кадастровыми номерами
69:40:0100625:9; 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11;
69:40:0100509:91; 69:40:0100509:92
в Заволжском районе г. Твери

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

Пояснительная записка

Чертежи

Объект 6/0128-16

ДиректорЮ.Н. Иванов

Начальник проектного отделаМ.И. Козлова

Главный инженер проектаМ.И. Козлова

г. Тверь, 2016г.

2

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

I. РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ г.ТВЕРИ

Территория проектирования расположена между промзоной на ул. Туполева и берегом р.Волга. Ее площадь составляет 204 685 кв.м. В настоящее время практически вся площадь предполагаемой застройки является пахотными угодьями. Промзону от пашни отделяет дорога, ведущая в дер. Старая Константиновка и далее в Калининский район.

С западной стороны участка расположены полуразрушенные строения бывших очистных сооружений завода КСМ-2. Водоотводная канава, по которой очищенные стоки поступали в водоем, заросла деревьями и кустарником.

С юго-западной стороны между границей проектирования и берегом р.Волга заброшенные строения бывшего асфальтобетонного завода. Рядом имеется глубокий котлован, который образовался вследствие добычи песка. На всей примыкающей территории имеются многочисленные свалки старой мебели, отходов строительного производства и бытового мусора.

С восточной стороны расположена деревня Старая Константиновка. Деревня вытянута вдоль Волги. Застройка деревни - одно- или двухэтажные жилые дома, как правило, на одну семью. У каждого дома есть приусадебный участок. В деревню проведен природный газ. Водоснабжение жилых домов – артезианская или колодез, канализация – септик. Площади участков от 400 до 2000 кв.м. Во время сильных паводков часть участков подтапливается.

Берег Волги не обустроен для отдыха горожан. Отсутствуют подъезды (подходы) к берегу, нет благоустроенного пляжа.

Через всю территорию проектирования проходят три магистральных трубопровода бытовой канализации: две трубы диаметром 700 мм и одна – 900 мм. Деревянные столбы на распаханной части участка остались после демонтажа кабеля связи. Все магистральные действующие сети проложены вдоль существующей дороги.

Участок частично располагается в санитарно-защитной зоне КСМ-2. Площадь, не подлежащая жилой застройке, составляет 46 916 кв.м.

Чертежи

6/0128-ПЗ

Лист 2

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

Водоохранная зона р.Волга проходит вдоль всего участка, береговая полоса – вне зоны проектирования.

Движение общественного транспорта по улице Пржевальского осуществляется маршрутными такси. По дороге также проходят маршруты межмуниципальных автобусов.

Участок проектирования расположен примерно в 6 км от центра города и в 60 м от реки Волга. Участок свободен от ограничений по историко-культурным условиям.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Чертежи

6/0128-ПЗ

Лист 3

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование документаНомер страницы

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Расположение участка проектирования на территории города Твери2

2. Зоны с особыми условиями использования территории3

2. Инженерное оборудование территории

2.1. Водоснабжение5

2.2. Водоотведение6

2.3. Газоснабжение6

2.4. Электроснабжение7

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории8

2.6. Защита территории от подтопления10

3. Санитарная очистка территории13

4. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения14

Чертежи

2.1. схема расположения элемента планировочной структуры на территории г.Твери, М 1 : 1000012.1

2.2. схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1 : 100012.2

2.3. схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1 : 100012.3

2.4. схема зон с особыми условиями использования территории, М 1 : 100012.4

2.5. схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1 : 100012.5

2.6. схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1 : 100012.6

Поперечные профили улиц и проездов

6/0128-ПЗ

Пояснительная записка

Муниципальное унитарное предприятие «Городской Проект»

Лист 4

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

I. РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ г.ТВЕРИ

Территория проектирования расположена между промзоной на ул. Туполева и берегом р.Волга. Ее площадь составляет 204 685 кв.м. В настоящее время практически вся площадь предполагаемой застройки является пахотными угодьями. Промзону от пашни отделяет дорога, ведущая в дер. Старая Константиновка и далее в Калининский район.

С западной стороны участка расположены полуразрушенные строения бывших очистных сооружений завода КСМ-2. Водоотводная канава, по которой очищенные стоки поступали в водоем, заросла деревьями и кустарником.

С юго-западной стороны между границей проектирования и берегом р.Волга заброшенные строения бывшего асфальтобетонного завода. Рядом имеется глубокий котлован, который образовался вследствие добычи песка. На всей примыкающей территории имеются многочисленные свалки старой мебели, отходов строительного производства и бытового мусора.

С восточной стороны расположена деревня Старая Константиновка. Деревня вытянута вдоль Волги. Застройка деревни - одно- или двухэтажные жилые дома, как правило, на одну семью. У каждого дома есть приусадебный участок. В деревню проведен природный газ. Водоснабжение жилых домов – артезианская или колодез, канализация – септик. Площади участков от 400 до 2000 кв.м. Во время сильных паводков часть участков подтапливается.

Берег Волги не обустроен для отдыха горожан. Отсутствуют подъезды (подходы) к берегу, нет благоустроенного пляжа.

Через всю территорию проектирования проходят три магистральных трубопровода бытовой канализации: две трубы диаметром 700 мм и одна – 900 мм. Деревянные столбы на распаханной части участка остались после демонтажа кабеля связи. Все магистральные действующие сети проложены вдоль существующей дороги.

Участок частично располагается в санитарно-защитной зоне КСМ-2. Площадь, не подлежащая жилой застройке, составляет 46 916 кв.м.

Чертежи

6/0128-ПЗ

Лист 2

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ

22,7% территории участка проектирования расположены в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий. Граница санитарно-защитной зоны установлена на основании санитарно-эпидемиологической экспертизы №06-1-171-854 2002г: «Проекта обоснования сокращения санитарно-защитной зоны для ЗАО «Тверской комбинат строительных материалов №2», а также санитарно-эпидемиологическим заключением №69.01.38.001.Т.000797.10.02 от 23.10.2002г: Границы санитарно-защитных зон остальных предприятий были нанесены на карту «Зон с особыми условиями использования территории» для ПЗЗ г.Твери и учтены при разработке данного ППТ. *Результаты санитарно-эпидемиологической экспертизы предприятий (в том числе ООО «БЕТИЗ») и санитарно-эпидемиологические заключения по установлению СЗЗ хранятся в Департаменте архитектуры и строительства Администрации г.Твери.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов» в границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо,

Пояснительная записка

6/0128-ПЗ

Лист 3

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохладяющие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей (п.5.3).

Размещение магазинов в санитарно-защитной зоне не противоречит действующему законодательству. Источниками загрязнения на территории магазинов являются парковки транспортных средств. Вместимость парковок для супермаркета составляет 248 машино-мест, для магазина строительных материалов – 82 машино-места.

В соответствии с СанПиН (табл. 7.1.1) минимальное расстояние от открытых автостоянок и паркингов при вместимости от 101 до 300 машино-мест до фасадов жилых домов должно составлять не менее 35 м, при вместимости от 51 до 100 машино-мест – 25 м. В проекте минимальное расстояние составляет 80,0 м. Территория между торговыми центрами и жилыми домами должна быть максимально озеленена. Обе парковки находятся вне водоохранной зоны р.Волги.

Водоохранная зона Волги установлена в соответствии с Водным кодексом РФ и составляет 200м. В соответствии с п.16 ст.65 Водного кодекса, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водотоделения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод);

6/0128-ПЗ

Лист 4

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

ных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

2. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Водоснабжение.

В настоящее время централизованное водоснабжение в дер. Старая Константиновка отсутствует. Жители пользуются водой из колодезов или скважин, расположенных на их земельных участках.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, утвержденными Постановлением № 283-па от 14.06.2011 г. (приложение 14). Данный расчет следует рассматривать, как предварительный. Показатели водоснабжения должны быть уточнены при разработке стадии РД.

Для расчета водоснабжения в качестве расчетных показателей принято:

- количество проживающих в индивидуальном жилом доме – 5 человек, количество домов - 93

- количество проживающих в одной секции блокированного жилого дома – 4 человека, количество секций – 32.

(93 x 5) + (32 x 4) = 598 (чел.)

600 x 250 = 150000 л/сутки

- торговые площади и площади подсобных помещений магазинов 1600 кв.м и 500 кв.м соответственно.

(1600+500)20 x 30 = 3150 л/сутки

Итого: 150000 + 3150 = 153100 л/сутки или 153,15 куб.м/сут.

В соответствии письмом ООО «Тверь Водоканал» № И.09.ТРВК.ТД-11112016-0022 подключение к сетям водоснабжения возможно к существующему водопроводу Д=200 мм по ул. Герцена – ул. Пржевальского. Расстояние от точки подключения до границы участков составит

6/0128-ПЗ

Лист 5

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери

ориентировочно 550 м. Магистральные сети водопровода запроектированы закольцованными. Установка пожарных гидрантов для наружного пожаротушения должна приниматься из учета прокладки рукавных линий не более 150 м.

Водопроводные сети прокладываются из полиэтиленовых напорных труб диаметром не менее 160 мм по ГОСТ 18599-01. Водопроводные колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов.

2.2. Водоотведение.

Для отведения сточных вод от проектируемых жилых домов и объектов торговли запроектированы магистральные сети канализации. В соответствии с письмом ООО «Тверь Водоканал» № И.09.ТРВК.ТД-11112016-0022 подключение к сетям водоотведения возможно в существующий колодец самотечного коллектора Д=1500 мм, подводящего стоки к КНС №21. Расстояние от точки подключения до границы участков составит 50м. Отметка лотка канализационного колодца составляет 124,44, а проектная отметка самой низкой точки застраиваемой территории – 128,60. Максимальное расстояние до точки подключения бытовой канализации – 660м. С учетом глубины промерзания минимальный уклон труб составит 0,0041, что позволяет запроектировать козфекальную канализацию самотечной.

2.3. Газоснабжение.

В соответствии с письмом заместителя генерального директора АО «Газпром Газораспределение Тверь» № 04/6961 от 01 ноября 2016г: газоснабжение жилых домов возможно осуществить от действующих газораспределительных сетей.

Газораспределительная система должна обеспечить подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметрах. В данном проекте выполнена закольцованная схема газоснабжения. Использование газа предусматривается для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи в жилых домах.

При проектировании системы газоснабжения укрупненный показатель потребления газа, куб.м в год на 1 человека, при теплоте сгорания газа 34МДж/куб.м. принят равным 300 куб.м/чел. в год (при горячем водоснабжении от газовых нагревателей). Показатель потребления газа на всю малоэтажную жилую застройку (согласно п.3.4.7.6 «Региональных нормативов градостроительного проектирования») составит:

6/0128-ПЗ

Лист 6

4

ВСЯТВЕРЬ

№55 (1025) 13 июля 2018 года

<p>Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625-10; 69:40:0100625-11 69:40:0100625-29 в Заволжском районе г.Твери</p> <p>598 х 300 м – 179 400 куб.м/год</p> <p>Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей» вдоль подземного газопровода должна быть установлена охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.</p>				
<p>2.4. Электроснабжение.</p> <p>В соответствии с предварительными техническими условиями на электроснабжение планируемой застройки (письмо МУП «Тверьгорэлектр» №019-07/56 от 08.11.2016г.) проектом предусматривается строительство электрических сетей от существующих объектов электросетевого хозяйства, находящихся на балансе МУП «Тверьгорэлектр». Протяженность питающей линии 6кВт ориентировочно составит 2 км. Электроснабжение жилых домов запроектировано в воздушном исполнении. Столбы ЛЭП-0,4 кВт будут использованы также для установки светильников наружного освещения.</p> <p>На территории застройки предусмотрено размещение трех двухтрансформаторных подстанций 6/0,4 кВт с установкой силовых трансформаторов 2 х 1000 кВА в каждой. Под две из них сформированы земельные участки, третья размещается на территории торгового центра.</p> <p>Расчет укрупненных показателей потребности планируемой застройки в электроэнергии выполнен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области».</p>				
<p>1. Блокированная и индивидуальная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 93 индивидуальных жилых дома; - 8 блокированных жилых домов – 32 квартиры <p>(93 х 15) + (32 х 23) = 2131 кВт</p>				
<p>2. Магазины:</p> <ul style="list-style-type: none"> - супермаркет продовольственных товаров и товаров повседневного спроса <p>1600 х 0,25 = 400 кВт</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазин строительных материалов (непродовольственный) <p>500 х 0,16 = 80 кВт</p> <p>Итого: 2131 + 400 + 80 = 2611 кВт</p>				
<p>Расчеты являются предварительными и должны уточняться при разработке рабочей документации.</p>				
<p>6/0128-ПЗ</p>				<p>Лист 7</p>

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери



На территории объектов торговли также должны быть установлены локальные очистные сооружения перед сбросом дождевых вод в магистральный коллектор.

В целях предотвращения подтопления существующей жилой застройки вдоль улицы, отделивающей ее от проектируемой территории, предлагается устройство водоотводной канавы. Сброс воды из канавы будет производиться в ручей. Источников загрязнения грунтовых и поверхностных вод нет, так как все жилые дома в дер. Старая Константиновка имеют выезды на ул. Пржевальского. Устройство водоотводной канавы позволит снивелировать разницу отметок между существующей и проектной застройкой.

Чертеж ППТ «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» откорректирован в июле 2017г. с учетом топографической съемки, выполненной ООО «ТИСИЗ» в апреле 2017г.

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-04-0100625-10; 69-04-0100625-11 69-04-0100625-29 в Заволжском районе г.Твери

Фотография Безымянного ручья в дер. Старая Константиновка сделана в период весеннего половодья в мае 2017г. Как можно видеть резкого поднятия воды в ручье не произошло, но русло ручья не расширено, замусорено и зарастает кустарником и мелколесом, что затрудняет отток талых и грунтовых вод и увеличивает вероятность подтопления территории.

В данном проекте в качестве защиты от подтопления территории предусмотрена подсыпка территории на участках, расположенных в 100-150 м от существующей застройки, устройством линейной канализации.

В качестве основных средств инженерной защиты следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи и другие защитные сооружения. В качестве вспомогательных средств инженерной защиты надлежит использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. **К последним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц, фитомелиорацию, агролесотехнические мероприятия и т.п.**

3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.

Контейнерные площадки для сбора мусора предлагается разместить рядом с выездами с территории малозастроенной застройки на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов. Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м. Для блокированных жилых домов рационально установить евроконтейнеры. Торговые центры должны иметь контейнерные площадки для сбора мусора на своей территории.

Все площадки для установки контейнеров должны иметь водонепроницаемое основание и сетчатое ограждение.

Изм.	Колуч.	Лист	Ф.доп.	Подпись	Дата

6/0128-ПЗ

Лист
13

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40/0100625-10; 69-40/0100625-11 69-40/0100625-19 в Заволжском районе г.Твери

Для электроснабжения жилых домов устанавливаются опоры ЛЭП-0,4 кВ в железобетонном исполнении. Тип прокладки провода – воздушный, провод СИП.

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Целью проекта вертикальной планировки на этапе разработки ПДП является решение общих вопросов высотной увязки пересечений улиц, обеспечение допустимых уклонов, определение основных направлений сброса поверхностных вод и расположения водосточных коллекторов. Планировочные отметки определялись исходя из условий минимального объема работ и предотвращения подтопления кварталов капитальной и индивидуальной застройки. Данные этого раздела проекта являются исходным материалом для разработки детальной вертикальной планировки улиц.

За опорные высотные точки приняты отметки примыкания проектных улиц к существующим, отметки участков существующих и строящихся индивидуальных жилых домов, а также отметки верха колодцев действующей кофеевальной канализации.

Участок проектирования имеет выраженный уклон в сторону дер.Старая Константиновка. Однако планировочные отметки большинства участков находятся ниже 1%-го уровня обеспеченности в период прохождения высокой волны весеннего половодья.

В соответствии с письмом Государственного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды № 09/08-230/12 от 22.04.2016г. **расчетный** наивысший уровень воды весеннего половодья 1%-ной обеспеченности в р. Волга в районе дер. Старая Константиновка составляет 131,2 м. Отметки земли участков строящихся жилых домов по ул. Заречная – 128,6 м. Отметки колодцев бытовой канализации также находятся ниже 1%-го уровня подтопления. Новая нитка напорной канализации проложена на глубине 2,5 м от существующих отметок поверхности земли. Трубопровод выполнен из полиэтиленовых труб диаметром 900 мм. При установлении проектных отметок выше 1%-го уровня трубы напорной канализации будут засыпаны более, чем на 5 м.

Работе откосы асфальтобетонного покрытия магистральной улицы, проходящей через дер. Старая Константиновка, также ниже 1%-го уровня в границах проектирования (129,31 –

Изм. № подл.	Испол. и дата	Взам. инв. №					6/0128-ПЗ	Лист 8
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:01:0100625-10; 69:40:0100625-11 69:40:0100625-29 в Заволжском районе г.Тверь

2.6. Защита территории от затопления.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях.

Защита территории населенных пунктов должна обеспечивать:

- бесперебойное и надежное функционирование и развитие городских, градостроительных, производственно-технических, коммуникационных, транспортных объектов, зон отдыха и других территориальных систем и отдельных сооружений народного хозяйства;
- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия жизни населения.

В апреле 2016 г. Тверским филиалом ФГБУ «Центральное УГМС» была получена справка о наивысшем уровне воды в период весеннего половодья 1%-ной обеспеченности в р.Волга в районе дер. Старая Константиновка, который составляет 131,2 м БС. Расчет выполнен с использованием наблюдений на гидрологических постах в г. Тверь за период с 1876 по 2014 годы.

В апреле 2017г. инженерно-гидрометеорологические изыскания для подготовки проектной документации были разработаны ООО «ТИСИЗ». Необходимость дополнительных исследований заключалась в том, что данные Тверского филиала ФГБУ «Центральное УГМС» не обоснованы, как того требует Постановление Правительства РФ №360 от 18 апреля 2014г: «Об определении границ зон затопления, подтопления». Кроме того, режим работы Ивановского водохранилища установлен с 1948г. и использование более ранних данных наблюдения некорректно.

ООО «ТИСИЗ» после проведения полевых работ и камеральной обработки данных наблюдений получены следующие расчетные характеристики: максимальные уровни воды р. Волги (Н_{1%-}) по верхней границе участка составляют 130,35, по нижней – 130,29 (м БС 32г). Следует

6/0128-ПЗ

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40-0100625:10; 69:40-0100625:11 69:40-0100625:29 в Заволжском районе г.Твери									
4. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.									
<p>Для обеспечения удобства передвижения престарелых людей и инвалидов проектом в соответствии со СНиП 2.07.01-98 и ВСН 62-91 предусмотрены следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пересечение тротуаров с въездами в одном уровне; - ширина тротуаров обеспечивает беспрепятственное движение пешеходов и инвалидов в коляске; - высота бортового камня в зоне пешеходного перехода не превышает 4 см, - поперечный уклон тротуара в зоне рамы пешеходного перехода 10%; - максимальный продольный уклон тротуара 20%; - входные площадки в объектах торговли должны быть оборудованы пандусом. 									
Инв. № подл.	Подп. и дата							6/0128-ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40:0100625-10; 69-40:0100625-11 69-40:0100625-29 в Заволжском районе г. Твери

129,70). В то же время отметки территории участков заброшенного асфальтобетонного завода и очистных, расположенных к западу от проектной территории, составляют 130,90 – 131,80.

При разработке проекта вертикальной планировки учитывались технические условия, выданные МУП «ЖЭК» (исх. №122 от 09.12.2016г.).

Сброс поверхностных вод предполагается организовать в разных направлениях. Линия перелома уклона проходит примерно посередине участка. Величина продольных уклонов составляет около 0,004, что позволяет дождевым водам не застаиваться на поверхности участков. С северной стороны территории сброс дождевых и талых вод организован в существующие сети ливневой канализации. Для приема воды с проектируемой территории необходима установка дополнительных дождеприемных колодезев.


С южной стороны участка поверхностный уклон направлен в сторону р. Волга. Для предотвращения попадания неочищенных сточных вод в водоём в проекте предусмотрено устройство ливневой канализации по парковой улице, проходящей вдоль берега.


Для предотвращения загрязнения водоёма, на выпуске из лотков для очистки ливневых стоков предлагается установить в фильтрующие патроны с комбинированной загрузкой для дождеприемных колодезов. Фильтры имеют сертификат соответствия и прошли все необходимые испытания. Немаловажным фактором их применения является отсутствие санитарно-защитной зоны.

Изм. №	поясн.	№	Дата	Лист
				9


Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0100625:10; 69:40:0100625:11 69:40:0100625:29 в Заволжском районе г.Твери																				
<p>отметить, что эти отметки – расчетные. Максимальное подтопление территории наблюдалось в 1948 г. Его уровень составлял 129,55 м БС.</p> <p>Расстояние от р.Волга до существующей жилой застройки в дер. Старая Константиновка составляет 300-350 м, от территории промышленных предприятий – такое же. При этом территории предприятий никогда не затопливает, а жилую застройку – в период прохождения высоких паводков – затопливает. Вертикальные отметки жилой территории выше, чем на промплощадках. Но в промзоне действует дождевая канализация, которая отводит стоки и понижает уровень грунтовых вод. В жилой застройке роль дождевой канализации выполняют ручьи и водопроводные каналы. В настоящее время они заросли кустарником и мелколесьем. Дно русла заилено. Водопропускная труба под дорогой имеет недостаточную длину (осыть на расрубах).</p>																				
																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> <td style="width: 10%; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;">Имя</td> <td style="height: 20px;">Колуч.</td> <td style="height: 20px;">Лист</td> <td style="height: 20px;">№ док.</td> <td style="height: 20px;">Подпись</td> <td style="height: 20px;">Дата</td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>														Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата															
6/0128-ПЗ						Лист 12														

[illegible]

	<p align="center">Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40-0100625-9, 69-40-0100625-10, 69-40-0100625-11, 69-40-0100509-92 в Заволжском районе города Твери</p>	
<p>Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40-0100625-9, 69-40-0100625-10, 69-40-0100625-11, 69-40-0100509-92 в Заволжском районе города Твери разработана в соответствии с договором между ЗАО «Калининское» и МУП «Горпроект» № 43 от 14.09.2016 года.</p>		
<p>Проект межевания территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и обязательным градостроительным нормам и правилам. Проект межевания, согласно техническому заданию заказчика, выполнен в виде отдельного документа и является неотъемлемой частью вышеуказанного договора и входит в состав документации по планировке территории, в соответствии с требованиями статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации».</p>		
<p>Целью разработки проекта межевания территории является:</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1) определение местоположения образуемых земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности; 2) формирование земельных участков (земель общего пользования); 3) установление правового регулирования земельных участков; 4) определения и установления границ зон действия публичных сервисов; 5) определения и установления границ зон с особыми условиями использования территории. 		
<p>Задачей подготовки проекта межевания территории является повышение эффективности использования территории населенного пункта.</p>		
<p>Проект межевания выполнен в соответствии со следующими документами и материалами:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом РФ; - Земельным кодексом РФ; - Федеральным законом РФ № 221-ФЗ от 24.06.2007 «О государственном кадастре недвижимости»; - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - Положение о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области, документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области (утверждено Постановлением администрации Тверской области от 13.11.2007 № 8335-на); - Областные нормы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением № 283-на от 14.06.2011 г.; - Градостроительным заданием, выданным департаментом архитектуры и строительства администрации г. Твери; - Проектом планировки территории объекта в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40-0100625-9, 69-40-0100625-10, 69-40-0100625-11, 69-40-0100509-92 в Заволжском районе города Твери. 		
<p>При подготовке проекта межевания учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план г. Твери; - Правила землепользования и застройки г. Твери; 		
Взам. инв. №	ПМТ-ПЗ	
Пасл. и дата	Инв. Копия Лист № док. Подпись Дата	
Инв. № подл.	ПМТ-ПЗ	
Инв. Копия Лист № док. Подпись Дата	Лист 2	

	Документация по планировке территории "в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40/0100625-11, 69-40/0100625-10, 69-40/0100625-11, 69-40/0100509-91, 69-40/0100509-92" в Заволжском районе города Твери		
<p>Проект межевания выполняется в отношении территории, расположенной в границах г. Твери, в Заволжском районе деревня «Старая Константиновка на земельных участках 69-40/0100625-9, 69-40/0100625-10, 69-40/0100625-11, 69-40/0100509-91, 69-40/0100509-92.</p> <p>Границы земельных участков по состоянию на 10.2016 г. показаны на чертежах, по данным Управления Федерального агентства Кадастра объектов недвижимости по Тверской области. Документация по планировке территории разработана на деурном топографическом плане в масштабе 1:500.</p> <p>Красные линии устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>В проекте межевания выполнен расчет образуемых земельных участков и земельных участков (территорий) общего пользования в городской системе координат и в МСК-69.</p> <p>Вид права на земельные участки, для которых разрабатывается проект межевания территории, частная собственность. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Твери» проектируемые земельные участки расположены в зона Ж2, малоточной жилой застройкой предназначенной для размещения многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов и индивидуального жилищного строительства. Поэтому линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений показаны в соответствии с указанной зоной и областными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории на проектируемой территории отсутствуют. Несколько земельных участков находится в водоохранной зоне реки Волга (ПМТ лист II.1).</p> <p>Вид разрешенного использования территории образуемых земельных участков указан в соответствии с Приказом Минюста России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015 №709) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>			
Ведомость образуемых земельных участков			
Таблица 1			
№ земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования	Площадь
ZУ1	4.4	Магазин (условный)	23557
ZУ2	4.4	Магазин (условный)	0412
ZУ3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	8406
ZУ4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1620
ZУ5	2.1.1	Малоточная многоквартирная жилая застройка	1994
ZУ6	3.1	Для размещения объектов коммунального хозяйства	268
ZУ7	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	716
ZУ8	2.1.1	Малоточная многоквартирная жилая застройка	2769
ZУ9	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	821
ZУ10	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	771
ZУ11	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	743
ZУ12	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	759

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инст. №	ПМТ-ПЗ		Лист
			Итсг. Колчуг. Лист № док. Подпись:	Дат.	3

		Документация по планировке территории "в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40-0100625-9, 69-40-0100625-10, 69-40-0100625-11, 69-40-0100509-91, 69-40-0100509-92" в Заволжском районе города Твери			
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				
Изм. №	Показатели				

Документация по планировке территории "в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40-0100625-9, 69-40-0100625-10, 69-40-0100625-11, 69-40-010069-91, 69-40-010069-92" в Заповском районе города Твери

ЗВ53	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2297
ЗВ54	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1232
ЗВ55	3.1	Для размещения объектов коммунального хозяйства	1171
ЗВ56	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	740
ЗВ57	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	5876
ЗВ58	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	688
ЗВ59	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	656
ЗВ60	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	720
ЗВ61	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	720
ЗВ62	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	673
ЗВ63	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	724
ЗВ64	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	750
ЗВ65	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	719
ЗВ66	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	830
ЗВ67	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	679
ЗВ68	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	679
ЗВ69	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	660
ЗВ70	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	645
ЗВ71	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	645
ЗВ72	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	749
ЗВ73	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	749
ЗВ74	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	650
ЗВ75	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	645
ЗВ76	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	645
ЗВ77	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	673
ЗВ78	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	677
ЗВ79	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	716
ЗВ80	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	673
ЗВ81	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	747
ЗВ82	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	744
ЗВ83	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	583
ЗВ84	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	580
ЗВ85	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	596
ЗВ86	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	567
ЗВ87	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	899
ЗВ88	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	574
ЗВ89	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	598
ЗВ90	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	582
ЗВ91	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	585
ЗВ92	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	581

ПМТ-ПЗ

Лист
3

**Документация по планировке территории "в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 69-40/0100625-3, 69-40/0100625-10,
69-40/0100625-11, 69-40/0100609-91, 69-40/0100609-92"
в Заволжском районе города Твери**

ЗУ/93	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	609
ЗУ/94	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	584
ЗУ/95	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	610
ЗУ/96	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	603
ЗУ/97	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	605
ЗУ/98	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	631
ЗУ/99	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	605
ЗУ/100	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	714
ЗУ/101	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	712
ЗУ/102	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	699
ЗУ/103	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	775
ЗУ/104	3.1	Для размещения объектов коммунального хозяйства	789
ЗУ/105	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	632
ЗУ/106	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	693
ЗУ/107	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	851
ЗУ/108	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	994
ЗУ/109	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	795
ЗУ/110	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	941
ЗУ/111	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	15262
ЗУ/112	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	28665
ЗУ/113	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2882
ЗУ/114	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	678
ЗУ/115	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2149
ЗУ/116	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	12530
ЗУ/117	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1447
ЗУ/118	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	3486
ЗУ/119	13.1	Владение огородами	45
ЗУ/120	13.1	Владение огородами	1492
ЗУ/121	13.1	Владение огородами	130
ЗУ/122	13.1	Владение огородами	209
ЗУ/123	13.1	Владение огородами	16
ЗУ/124	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	784

Каталог координат земельных участков


Расчет координат формируемых земельных участков в Заволжском районе города Твери произведен в городской системе координат и в МСК-69.

Все элементы границ земель точками – прямые линии.

ПМТ-ПЗ

Имя, № подл. Подп. и дата Имя, № подл. Подп. и дата

Лист
6

		Документация по планировке территории "в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69-40/0100625-9; 69-40/0100625-10; 69-40/0100625-11; 69-40/0100609-31; 69-40/0100609-32" в Заволжском районе города Твери				
Изм. № подл.	Подп. и дата		Листы			
			7			
Изм.	Код изм.		Лист	№ док.	Поясиль.	Дата
ПМТ-ПЗ						



Документация по планировке территории "в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 69:40:0100625-9, 69:40:0100625-10,
69:40:0100625-11, 69:40:0100509-91, 69:40:0100509-92"
в Заволжском районе города Твери


ЧЕРТЕЖИ

Имя, № подл.	Подп. и дата

Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ

Лист 8



Документация по планировке территории "в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 69:40:0100625:9, 69:40:0100625:10,
69:40:0100625:11, 69:40:0100509:91, 69:40:0100509:92"
в Заволжском районе города Теври

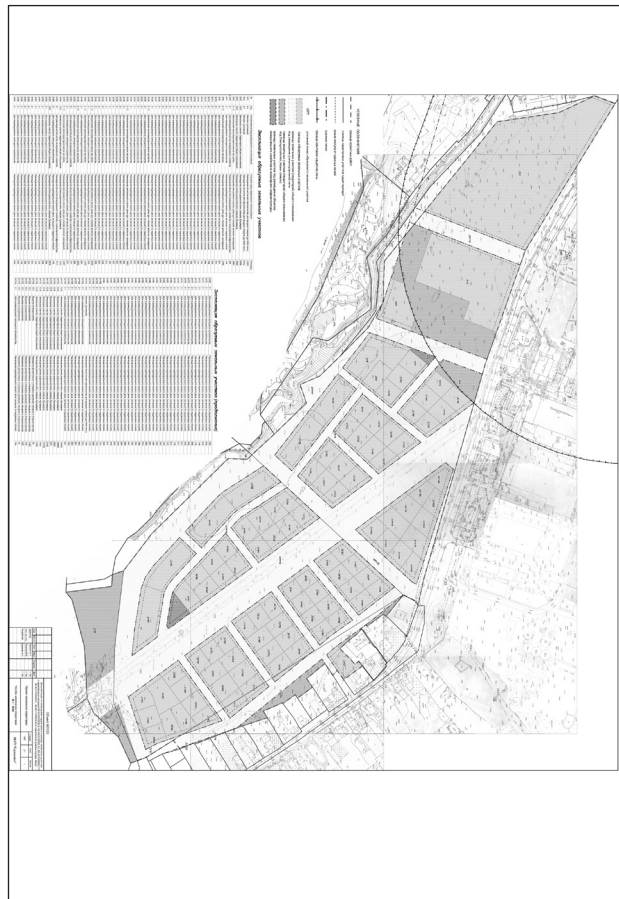
Лист
9

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ-ПЗ



6.4. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и правовыми актами города Твери и Тверской области.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру предоставляется каждой из Сторон.

ПРОДАВЕЦ: Департамент управления имуществом и	7. Реквизиты и подписи Сторон	ПОКУПАТЕЛЬ:
--	-------------------------------	-------------

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ		ПРОЕКТ
к Договору купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка № _____ от «___» _____ 2018 г.		
город Тверь	«___» _____ 2018 г.	

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

- В соответствии с договором купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка № _____ от _____ 2018 г. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 1018 кв. м, по адресу (описание местоположения): Тверская область, г. Тверь, проезд Полевой 3-й, кадастровый номер 69:40:0300163:75 (далее - Земельный участок).
- Разрешенное использование земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства».
- Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Земельному участку не имеется.
- Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, оплата произведена полностью, у Сторон нет

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка под индивидуальное жилищное строительство

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.
Основание для проведения аукциона: Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.
Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.
Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: verkumi@adm.tver.ru.
Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.
Дата проведения аукциона: 14.08.2018 года в 15 ч. 45 мин.
Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:
Лот № 1 – Цена находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0200202:134, площадью 800 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, на объект недвижимости под индивидуальное жилищное строительство. Адрес объекта (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 170016 Тверская область, г. Тверь, ул. Трудовая.

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери – Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).
Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71 (в редакции от 09.06.2016).

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, выполнения строительно-монтажных работ и обслуживания;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;
- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-исследовательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей, коммуникаций.

Обременения правами других лиц: нет.
Строения на земельном участке: отсутствуют.
Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» равной 913 000 (Девятьсот тринадцать тысяч) руб., НДС не облагается

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») определяется в размере трех процентов от начальной цены предмета аукциона, что составляет 27 390 (Двадцать семь тысяч триста девяносто) руб., НДС не облагается.

Сумма задатка для участия в аукционе определяется в размере 100% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, что составляет 913 000 (Девятьсот тринадцать тысяч) руб., НДС не облагается;

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери д/сч 900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г. ТВЕРЬ, БИК 042809001.

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Трудовая, 69:40:0200202:134», НДС не облагается.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.08.2018 г.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов в счет купли-продажи земельного участка.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Условия проведения аукциона:
Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость за продажу земельного участка.

К участию в аукционе допускаются физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвра-

земельными ресурсами администрации
города Твери

г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

друг к другу претензий по существу Договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ Продавца от исполнения обязанности передать Земельный участок, а Покупателя - обязанности принять его (статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру предоставляется каждой из Сторон.

ПРОДАВЕЦ:
Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

шается в порядке, установленном для участников аукциона.

3. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:
1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками настоящего аукциона могут являться только граждане. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

4.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.
Со сведениями о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и другими сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

5. Срок приема заявок: начиная с 16.07.2018 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.
Срок окончания приема заявок - 13.08.2018 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных **пунктом 1** статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, недопущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются 14.08.2018 в 14 ч. 45 мин. по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 14.08.2018 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 15 ч. 40 мин, окончание регистрации в 15 ч. 44 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

8. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.08.2018 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.
По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором купли-продажи земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи на десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последействия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора купли-продажи определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора купли-продажи прилагается к настоящему извещению.

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери	Приложение №1
Заявка принята полномочным представителем Организатора аукциона _____	
«___» _____ 20__ г. в ____ ч. _____ мин. Подпись _____	
ЗАЯВКА № _____ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО (заполняется претендентом или его полномочным представителем)	
Претендент - физическое лицо ФИО _____	

для физических лиц: Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____, № _____, выдан «___» _____ г. _____ (ксм выдан)	
дата рождения _____ телефон _____	
место регистрации _____	
место проживания _____	
Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка - для физических лиц): Получатель: _____ расчетный счет № _____ лицевой счет № _____ в _____ корр. счет № _____ БИК _____ ИНН/КПП банка (для физических лиц) _____	

ПРОЕКТ	
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ находящегося в муниципальной собственности земельного участка	
город Тверь	«___» _____ 201 года
На основании приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ № _____ «О проведении аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, протокола комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения (и/или) пользования в отношении муниципальной 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» от _____ 2018 № _____ (далее – протокол заседания комиссии), Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:	
1. Предмет Договора	
1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: 69:40:0200202:134, площадью 800 кв. м, по адресу (описание местоположения): 170016, Тверская область, г. Тверь, ул. Трудовая, кадастровый номер (далее - Земельный участок). Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».	
1.2. Земельный участок находится в муниципальной собственности.	
1.3. Земельный участок свободный от застройки. Не обременен правами других лиц.	
1.4. Установить для земельного участка следующие ограничения: - 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, выполнения строительно-монтажных работ и обслуживания;	
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей; - обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-исследовательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей, коммуникаций.	
Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71 (в редакции от 09.06.2016).	

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, при этом переход права собственности на Земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является передаточный акт (прилагается).

6.4. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и правовыми актами города Твери и Тверской области.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Договору купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка № ____ от « ____ » _____ 201 г.

г. город Тверь

« ____ » _____ 201 г.

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери сообщает о проведении аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка под индивидуальное жилищное строительство

г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка № ____ от _____ 201 г. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 800 кв. м, по адресу (описание местоположения): 170016 Тверская область, город Тверь, улица Трудовая, кадастровый номер 69:40:0200202:134 (далее - Земельный участок). Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, оплата произведена полностью, у Сторон нет

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка под индивидуальное жилищное строительство

г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tyerkumi@adm.tver.ru.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: 14.08.2018 года в 15 ч. 15 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

Лот № 1 – Цена находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300163:76, площадью 950 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, на объект недвижимости под индивидуальное жилищное строительство. Адрес объекта (описание местоположения): Тверская область, г. Тверь, проезд Полевой 3-й. Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери – Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки). Разрешенное использование земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства».

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71 (в редакции от 09.06.2016).

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, выполнения строительно-монтажных работ и обслуживания;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

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

Обременения правами других лиц: нет.

Строения на земельном участке: отсутствуют.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка равна 100% кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 1 854 466 (один миллион восемьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста шестьдесят шесть) руб. 50 коп., НДС не облагается.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») определяется в размере трех процентов от начальной цены предмета аукциона, что составляет 55 634 (пятьдесят пять тысяч шестьсот тридцать четыре) руб., НДС не облагается.

Сумма задатка для участия в аукционе определяется в размере 100% от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, что составляет 1 854 466 (один миллион восемьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста шестьдесят шесть) руб. 50 коп., НДС не облагается.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери Л/сч 900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г. ТВЕРЬ, БИК 042809001.

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка по адресу: Тверская область, город Тверь, проезд Полевой 3-й, 69:40:0300163:76», НДС не облагается.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.08.2018 г.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов в счет купли-продажи земельного участка.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость за продажу земельного участка.

К участию в аукционе допускаются физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвра-

6.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру предоставляется каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:
Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери
г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1

ПОКУПАТЕЛЬ:

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

друг к другу претензий по существу Договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ Продавца от исполнения обязанности передать Земельный участок, а Покупателя - обязанностью принять его (статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру предоставляется каждой из Сторон.

ПРОДАВЕЦ:
Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери
г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1

ПОКУПАТЕЛЬ:

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

щается в порядке, установленном для участников аукциона.

3. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:

1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками настоящего аукциона могут являться только граждане.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

4.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

Со сведениями о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и другими сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

5. Срок приема заявок: начиная с 16.07.2018 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Срок окончания приема заявок - 13.08.2018 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, недопущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются 14.08.2018 в 14 ч. 45 мин. по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятии в отношении них решений не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после краткосрочного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 14.08.2018 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 15 ч. 10 мин, окончание регистрации в 15 ч. 14 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

8. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.08.2018 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором купли-продажи земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора купли-продажи определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора купли-продажи прилагается к настоящему извещению.

Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Заявка принята полномочным представителем Организатора аукциона _____

« ____ » _____ 20 ____ г. в ____ ч. ____ мин. Подпись _____

ЗАЯВКА № ____

НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент - физическое лицо ФИО _____

для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.

_____ (кем выдан)

дата рождения _____ телефон _____

место регистрации _____

место проживания _____

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка - для физических лиц):

Получатель: _____

расчетный счет № _____

лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН/КПП банка (для физических лиц) _____

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

находящегося в муниципальной собственности земельного участка

г. город Тверь

« ____ » _____ 2018 года

На основании приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ № _____ «О проведении аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, протокола 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» от _____ 2018 № ____ (далее – протокол заседания комиссии), Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 950 кв. м, по адресу (описание местоположения): Тверская область, г. Тверь, проезд Полевой 3-й, кадастровый номер 69:40:0300163:76 (далее - Земельный участок). Разрешенное использование земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства».

1.2. Земельный участок находится в муниципальной собственности.

1.3. Земельный участок свободный от застройки. Не обременен правами других лиц.

1.4. Установить для земельного участка следующие ограничения:

- 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, выполнения строительно-монтажных работ и обслуживания;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

4.2. Покупатель обязан:
- принять Земельный участок по передаточному акту;
- уплатить цену Земельного участка и передать документы, подтверждающие оплату продавцу в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора, а также с государственной регистрацией перехода права собственности.
- представить в департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери подписанный договор купли-продажи земельного участка и передаточный акт к договору купли-продажи земельного участка или письменный отказ от их подписания в течение тридцати дней со дня их направления Покупателю;
- в течение трех месяцев с момента подписания передаточного акта осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров
5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
5.2. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

6. Заключительные положения
6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, при этом переход права собственности на Земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

ПРОЕКТ

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Договору купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка № _____ от « ____ » _____ 2018 г.

г.о.д Тверь « ____ » _____ 2018 г.

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка № _____ от _____ 2018 г. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 950 кв. м, по адресу (описание местоположения): Тверская область, г. Тверь, проезд Полевой 3-й, кадастровый номер 69:40:0300163:76 (далее - Земельный участок).

Разрешенное использование земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Претензий у Покупателя к Продаву по передаваемому Земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, оплата произведена полностью, у Сторон нет

Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка для индивидуального жилищного строительства

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.
Основание для проведения аукциона: Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.
Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.
Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tyerkumi@adm.tver.ru.
Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.
Дата проведения аукциона: 14.08.2018 года в 15 ч. 45 мин.
Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:
Лот № 1 – Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0200061:15, площадью 562 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, для индивидуального жилищного строительства. Адрес объекта (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, город Тверь, п. Большие Перемерки, д.9а.
Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери – Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).
Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71 (в редакции от 09.06.2016).

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, выполнения строительно-монтажных работ и обслуживания;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

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

Земельный участок расположен в водоохранной зоне реки Волга.
По земельному участку с кадастровым номером 69:40:0200061:15 проходят коммунальные сети инженерно-технического обеспечения электроснабжения.

Обременения правами других лиц: нет.

Строения на земельном участке: отсутствуют.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Расчет начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, равной 9,5 (девять с половиной) процентам кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 83 429 (восемьдесят три тысячи четыреста двадцать девять) рублей 88 копеек, НДС не облагается;

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 2 502 (две тысячи пятьсот два) рубля 90 копеек, НДС не облагается;

Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, что составляет 83 429 (восемьдесят три тысячи четыреста двадцать девять) рублей 88 копеек, НДС не облагается;

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери л/сч 900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 40302810900005000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г. ТВЕРЬ, БИК 042809001.

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка по адресу: Тверская область, город Тверь, п. Большие Перемерки, д.9а, 69:40:0200061:15», НДС не облагается.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 13.08.2018 г.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов в счет арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

2. Существенные условия договора аренды:
- срок аренды земельного участка - 240 месяцев.

3. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.
К участию в аукционе допускаются физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые докумен-

Приложение №1	
Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери	
ЗАЯВКА № _____	
НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ,	
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
(заполняется претендентом или его полномочным представителем)	
Претендент - физическое лицо ФИО _____	

для физических лиц:	
Документ, удостоверяющий личность: _____	
серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.	
_____ (кем выдан)	
дата рождения _____ телефон _____	
место регистрации _____	
место проживания _____	
Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка - для физических лиц):	
расчетный счет № _____	
лицевой счет № _____	
в _____	
корр. счет № _____ БИК _____	
ИНН банка _____ КПП банка _____	
Представитель претендента _____	
Действует на основании доверенности № _____ серия _____,	
удостоверенной « ____ » _____ 20 ____ г. _____	

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ

находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь « ____ » _____ 2018 г.

На основании приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, протокола 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» от _____ 2018 № ____ (далее – протокол заседания комиссии), Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 562 кв. м., с кадастровым номером 69:40:0200061:15, находящийся по адресу (описание местоположения): Тверская обл., город Тверь, п. Большие Перемерки, д.9а (далее – Земельный участок) Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.
6.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является передаточный акт (прилагается).
6.4. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и правовыми актами города Твери и Тверской области.
6.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру предоставляется каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон	
ПРОДАВЕЦ: Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1	ПОКУПАТЕЛЬ: _____ _____ _____
_____ (подпись) М.П.	_____ (подпись) М.П.

друг к другу претензий по существу Договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ Продавца от исполнения обязанности передать Земельный участок, а Покупателя - обязанности принять его (статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру предоставляется каждой из Сторон.

ПРОДАВЕЦ: Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1	ПОКУПАТЕЛЬ: _____ _____ _____
_____ (подпись) М.П.	_____ (подпись) М.П.

ты, и обеспечившие поступление задатка на счет организатора аукциона в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4. Документы, предоставляемые для участия в аукционе, и требования к ним:
1) заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);
2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3) документы, подтверждающие внесение задатка.
В соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками настоящего аукциона могут являться только граждане. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.
5.Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.
Со сведениями о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и другими сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.
В связи с отсутствием сетей централизованного водоснабжения, технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

6. Срок приема заявок: начиная с 16.07.2018 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.
Срок окончания приема заявок - 13.08.2018 в 17 ч. 00 мин.
Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются в день их поступления заявителю.
Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
1) непредставление определенных пунктом 1 статьи 39.12 земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление неадекватных сведений;
2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.
Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, недопущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.
Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются 14.08.2018 в 14 ч.45 мин. по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.
Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявки.

Заявители, признанным участниками аукциона, и заявителями, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 14.08.2018 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 15 ч. 40 мин, окончание регистрации в 15 ч. 44 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 14.08.2018 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды прилагается к настоящему извещению.

3.5. Арендная плата вносится следующими частями:
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.3.4 настоящего Договора. Арендатор обязан сжестно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнить у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 октября (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.

3.6. Арендная плата рассчитывается 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.

3.7. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в п.3.4. настоящего договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использования 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. Передавать 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.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. 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 размере 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 вы-

ПРОЕКТ

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Тверь _____ «_____» _____ 2018 г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «_____» _____ 2018 г. департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери в лице начальника департамента Иванова Павла Владимировича, действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем Арендодатель, передает, а _____ (фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица) _____ именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду для индивидуального жилищного строительства земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 562 кв. м, по адресу (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, город Тверь, п. Большие Перемерки, д.9а, кадастровый номер 69-40/020061:15 (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.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также договоров 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 от 10.07.2018 № 187 информирует о результатах открытого аукциона, назначенного на 10.07.2018 года на 15:45 по праву заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69-04-0200011-490, площадью 7995 кв. м, в границах согласованной выписки из Единого государственного реестра недвижимости по основным характеристикам и зарегистрированных прав на объект недвижимости под предпринимательство. Адрес: 171001, Тверская область, город Тверь, площадь Гагарина, дом 1.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия 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 от 10.07.2018 №1814 информирует о результатах открытого аукциона, проведенного 10.07.2018 года на 15:15 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:04:0200061:127, площадью 726 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, на объект недвижимости для индивидуального жилищного строительства. Адрес объекта (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, с. Тверь, поселок Перемерки Большие, дом 13, корпус а.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери,

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также заключение 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 от 10.07.2018 № 188 информирует о результатах открытого аукциона, назначенного на 10.07.2018 года на 16:00 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300002:2, площадью 63 355 кв. м, в границах указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по полному комплексу освоения территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 384 м. от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, Старикское шоссе, дом 31.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ

Комиссия по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход права 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 от 10.07.2018 №186 информирует о результатах открытого аукциона, назначенного на 10.07.2018 года на 15:30 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100033:7, площадью 1809 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для делового управления. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Фрунзе, дом 12.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198

Лот № 1 – Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100033:7, площадью 1809 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для делового управления. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Фрунзе, дом 12.

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери: зона многоэтажной (высотной) жилой застройки (9 этажей и выше) (Ж-4).

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

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

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

4.5. Арендатель 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 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.

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 получении инициатором расторжения Договора ответ в установленный срок или возращения 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 работников 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 и ремонта инженерных сетей и коммуникаций.

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

7.6. Существенные условия договора аренды:

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71 (в редакции от 09.06.2016).

Строительство объекта капитального строительства осуществлять в соответствии с нормами действующего законодательства.

Земельный участок расположен в водоохранной зоне реки Волга.

По земельному участку с кадастровым номером 69-40/020061:15 проходят коммунальные сети инженерно-технического обеспечения электроснабжения.

7.7. 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. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

<p>Арендодатель</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____ /</p> <p>М.П.</p>	<p>Арендатор</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____ /</p> <p>М.П.</p>
---	--

Годовой размер арендной платы за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет ____ (____) рублей, ____ копеек, НДС не облагается. Сроки и порядок выплат арендной платы указан 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 « ____ » ____ г.

<p>Арендодатель</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____ /</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: right;">Арендатор</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">_____ /</p> <p style="text-align: right;">М.П.</p>
---	---

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона:

Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, изданным постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.

Лот №1 – Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:020001:1490, площадью 7995 кв. м, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под предпринимательство. Адрес: 170100, Тверская область, город Тверь, площадь 1 га, кадастровый номер 69:40:020001:1490.

Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

утвержденное постановление Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.

Лот № 1 – Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:020061:127, площадью 726 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, на объект недвижимости для индивидуального жилищного строительства. Адрес объекта (определение местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, поселок Перемырки Большие, дом 13, корпус 4.

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери – Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

Разрешенное использование земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства».

Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

Заявка на участие в аукционе и приложенные к ней документы, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.

В соответствии с условиями аукциона если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Организатор аукциона - Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.
Основание для проведения аукциона:
Земельный кодекс Российской Федерации, Положение о департаменте управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, утвержденном постановлением Главы администрации города Твери от 23.01.2007 г. № 198.
Лот №1 – Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69-40/3000028, площадью 63 355 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных на них объектов недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 384 м. от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, Старикское шоссе, дом 31.
Аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

Разрешенное использование земельного участка: «Деловое управление».

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.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне трансформаторной подстанции, которая составляет 10 м по периметру трансформаторной подстанции.

По границе земельного участка проходят инженерные сети, а именно: кабельные линии электропередачи низкого напряжения, с охранной зоной 1 м в обе стороны от крайних кабелей.

Строения на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Срок аренды земельного участка - 32 месяца.

Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок по итогам аукциона составляет 308 864 (триста восемь тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рубля 54 копейки.

Победителем аукциона признано Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ».

ISSN 2312-7333



9 772312 733006 >

Муниципальная общественно-политическая газета «Вся Тверь».
Создана по решению Тверской городской Думы
от 3 октября 1997 года 134 О создании городской газеты.
Зарегистрирована Верхне-Волжским территориальным
управлением МПТР России.
Свидетельство о регистрации от 28.11.2001 серия ПИ № 5-0361.
Территория распространения – Тверская область.

Учредитель: Тверская городская Дума.
Издатель: МКУ «ИИЦ «Вся Тверь»».
Главный редактор: Н.Ф. Локтев

Местонахождение редакции и издателя
г. Тверь, ул. Советская, д. 51.
Тел.: 57-00-25.

Отпечатано в ООО «Тверь-Медиа-Полиграфия»,
г. Тверь, ул. Учительская, 54.
Подписано в печать 12.07.2018 г.
По графику в 20.00, фактически в 20.00.

Тираж: 300 экземпляров. Заказ №
Распространяется бесплатно