

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

г. Тверь

№ 369-1 " 25 " 07 2017г

На основании постановления администрации города Твери от 11.04.2017 № 464 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 29.05.2017 № 1034/р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 107 от 06.07.2017 (далее - протокол заседания комиссии)

Администрация города Твери

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице Главы администрации города Твери Огонькова Алексея Валентиновича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Решения Тверской городской Думы от 07.12.2016 № 369, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект7»,

(наименование юридического лица)

зарегистрированное по адресу: Тверская область, город Тверь, шоссе Петербургское, дом 95, офис 1

в лице Генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава общества

(полномочия)

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

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100631:6, площадью 257521 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 879 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, шоссе Сахаровское, дом 9  
(субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)  
с разрешенным использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (далее - Участок).

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

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

#### 1.3. Свободный от застройки

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

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



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

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с "25" 07 2017 г по "29" 07 2022 г.  
2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

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

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

3.2. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет 10 316 600 (десять миллионов триста шестнадцать тысяч шестьсот) рублей, НДС не облагается.

3.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере 10 316 600 (десять миллионов триста шестнадцать тысяч шестьсот) рублей, НДС не облагается, засчитываются в счет первого арендного платежа за Участок.

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

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

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

3.7. Арендная плата вносится следующими частями:

не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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



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

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

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

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

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

4.4. Арендатор обязан:

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

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

4.4.3. Уплачивать в 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 выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

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

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

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

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

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

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной



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

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

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

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

4.4.18. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

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

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

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

## **5. Ответственность Сторон**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Особые условия Договора**

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



подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие. 7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;
- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

Участок находится в охранной зоне линий электропередачи 110 кВ, которая составляет 20 м в обе стороны от крайних проводов. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. Вынос действующих инженерных сетей нецелесообразен.

Участок в северной части представлен зеленым массивом, расположен в зоне торфяных месторождений, с запада граничит с территориями садоводческих товариществ.

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

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

Приложения: 1. Акт приема-передачи.

2. Расчет размера арендной платы.

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

#### Арендодатель

Администрация города Твери

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

Глава администрации г. Твери

А.В. Огоньков /

М.П.



#### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
«ДСК - Проект 7»

Юридический адрес: Тверская область, город Тверь  
шоссе Петербургское, дом 95, офис 1  
ИНН 6952008460 КПП 695201001  
тел. +7 (4822) 51-05-10

Ю.В. Сальникова /

М.П.





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

г. Тверь

" 25 " 07 2017г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от «25» 07 2017 г. № 369-1 Администрация города Твери  
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице Главы администрации города Твери Огонькова Алексея Валентиновича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Решения Тверской городской Думы от 07.12.2016 № 369, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «ДСК – Проект 7»,  
(наименование юридического лица)

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

в лице Генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава общества  
(полномочия)

именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100631:6, площадью 257521 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 879 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, шоссе Сахаровское, дом 9 (далее – Участок).

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

Первый арендный платеж за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет 10 316 600 (десять миллионов триста шестнадцать тысяч шестьсот) рублей, НДС не облагается. Сроки и порядок оплаты первого арендного платежа за Участок, а также сроки и порядок выплат арендной платы указаны в п.3 Договора.

Настоящий акт подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой частью договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от «25» 07. 2017 г. № 369-1

**Арендодатель**

Администрация города Твери

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

Глава администрации г.Твери

М.П.

/А.В. Огоньков /

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ДСК - Проект 7»

Юридический адрес: Тверская область, город Тверь  
шоссе Петербургское, дом 95, офис 1

ИНН 6952008460 КПП 695201001

тел. +7 (4822) 51-05-10

М.П.

/О.В. Сальникова /



Тверская область, город Тверь, шоссе  
Сахаровское, д.9

69:40:0100631:6

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

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадастр) **2350,8** руб./кв.м

Ставка арендной платы (Сап<sub>1</sub>) **0,3** %

Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо) **0,5**

34.2.1. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента заключения договора аренды земельного участка до утверждения документации по планировке территории, но не более срока, установленного договором для утверждения ППТ

Коэффициент инфляции (Кинф): **1,147**

(утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **4,04** руб.

(Скадастр\*Сап<sub>1</sub>\*Кинф\* Ксэо\*1 кв.м)

Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} / 12 * m,$$

$$\text{где } A_{\text{год}} = \text{Скадастр} * \text{Сап}_1 * \text{Кинф} * \text{Ксэо} * S,$$

**m** - количество месяцев аренды,

**S** - площадь арендуемого земельного участка

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

**Арендодатель:**

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

Заместитель начальника департамента управления имуществом  
и земельными ресурсами администрации города Твери

С.В. Ланчева

На основании доверенности администрации города Твери от 29.12.2016 № 143

М.П.





Тверская область, город Тверь, шоссе  
Сахаровское, д.9

69:40:0100631:6

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

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **2350,8** руб./кв.м  
виду разрешенного использования (Скадастр)

Ставка арендной платы ( $Сап_1$ ) **0,3** %

Коэффициент социально-экономических особенностей ( $Ксэо$ ) **1,0**

34.2.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): с момента утверждения документации по ППТ (или с момента превышающего максимальный срок, установленный договором для утверждения ППТ) и до окончания срока аренды, установленного договором аренды (или максимального срока осуществления строительства, установленного договором)

Коэффициент инфляции (Кинф): **1,147**

(утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **8,09** руб.  
(Скадастр\* $Сап_1$ \*Кинф\*  $Ксэо$ \*1 кв.м)

Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{год} / 12 * m,$$

где  $A_{год} = \text{Скадастр} * Сап_1 * \text{Кинф} * Ксэо * S,$

$m$  - количество месяцев аренды,

$S$  - площадь арендуемого земельного участка

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

#### Арендодатель:

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

Заместитель начальника департамента управления имуществом  
и земельными ресурсами администрации города Твери

С.В. Ланчева

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



Тверская область, город Тверь, шоссе  
Сахаровское, д.9

69:40:0100631:6

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

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **2350,8** руб./кв.м  
виду разрешенного использования (Скадастр)

Ставка арендной платы ( $Сап_1$ ) **0,3** %

Коэффициент социально-экономических особенностей ( $Ксэо$ ) **9,0**

34.2.3. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории (в т.ч. комплексного освоения в целях жилищного строительства): при превышении срока аренды или максимального срока осуществления строительства, установленного договором

Коэффициент инфляции ( $Кинф$ ): **1,147**

(утвержден постановлением администрации города Твери от 21.12.2016 №2171)

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **72,80** руб.

(Скадастр \*  $Сап_1$  \*  $Кинф$  \*  $Ксэо$  \* 1 кв.м)

Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{год} / 12 * m,$$

где  $A_{год} = Скадастр * Сап_1 * Кинф * Ксэо * S$ ,

$m$  - количество месяцев аренды,

$S$  - площадь арендуемого земельного участка

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

**Арендодатель:**

Администрация города Твери

г. Тверь, ул. Советская, д.11

Заместитель начальника департамента управления имуществом  
и земельными ресурсами администрации города Твери

С.В. Ланчева

На основании доверенности администрации города Твери от 29.12.2016 № 143

М.П.





## ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 28.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
28.03.2017 № 99/2017/12878774	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:	69:40:0100631:6
Номер кадастрового квартала:	69:40:0100631
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 879 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл, г Тверь, ш Сахаровское, д 9
Площадь:	257521 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	605379520.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.



## Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
28.03.2017 № 99/2017/12878774	
Кадастровый номер: _____	
69:40:0100631:6	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование город Тверь
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 69-69/002-69/313/003/2016-667/1 от 16.02.2016
3. Документы-основания:	3.1. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, № 46-1 от 09.02.2016; Иные документы о правах, № б/н от 09.02.2016; Закон субъекта РФ, № б/н от 25.10.2001
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

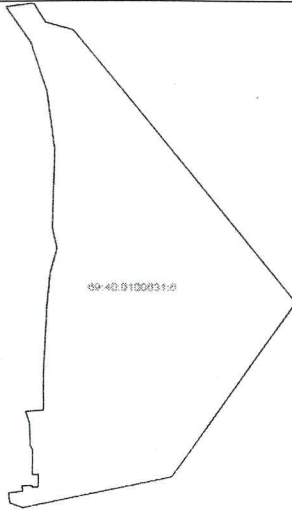


Раздел 3

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
28.03.2017	№ 99/2017/12878774		
Кадастровый номер:		69:40:0100631:6	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	

М.П.



ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ  
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТВЕРИ

ПРОШУ ПРОВЕСТИ  
ПРОЧУМЕРОВАНО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

Листов

13 / 13

Дата

14.05.2018

Специальность

Инженер



# ДОГОВОР

## о комплексном освоении территории

г. Тверь

«25» 07 20 17 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДСК- Проект 7», зарегистрированное по адресу: Тверская область, город Тверь, шоссе Петербургское, дом 95, офис 1 в лице Генерального директора Сальниковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава общества, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и Администрация города Твери в лице Главы администрации города Твери Огонькова Алексея Валентиновича, действующего на основании Решения Тверской городской Думы от 07.12.2016 № 369, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - договор):

### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации города Твери от 11.04.2017 № 464 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 29.05.2017 № 1034/р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, а также аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и аукционов на право заключения договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 107 от 06.07.2017 (далее - протокол заседания комиссии).

1.2. По настоящему договору Сторона 1 в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6, площадью 257521 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 879 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, шоссе Сахаровское, дом 9, с разрешенным использованием: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.

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

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

Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;
- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее - Образованные участки);
- строительство (создание) на Образованных участках объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры;
- безвозмездная передача объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.



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

## **2. Срок действия договора**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.

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

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



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

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

4.2. Сторона 1 имеет право:

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

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

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

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

4.3. Сторона 1 обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.8. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

4.4. Сторона 2 имеет право:

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

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

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

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

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

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

4.5. Сторона 2 обязуется:

4.5.1. Обеспечить передачу Участка Стороне 1.

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

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

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

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



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

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

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

## **5. Ответственность Сторон**

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

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

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

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

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

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

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

6.4.1. По соглашению Сторон.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## 7. Иные условия

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

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

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

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

## 8. Приложения к договору

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

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

## 9. Реквизиты и подписи Сторон

### Сторона 2:

Администрация города Твери

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

Глава администрации г. Твери

/А.В. Огоньков /  
М.П.

### Сторона 1:

Общество с ограниченной ответственностью  
«ДСК – Проект 7»

Юридический адрес: Тверская область, город Тверь  
шоссе Петербургское, дом 95, офис 1

ИНН 6952008460 КПП 695201001

тел. +7 (4822) 51-05-10

/О.В. Сальникова /  
М.П.



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **по инженерному обеспечению**

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

**Объект строительства** – под комплексное освоение территории, г. Тверь, Сахаровское ш., д. 9, кадастровый номер земельного участка 69:40:0100631:6.

#### **1. Коммунальное водоснабжение**

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоснабжением не обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоснабжения - коммунальный водопровод города Твери, находящийся в муниципальной собственности и в эксплуатации в ООО «Тверь Водоканал» - распределительный водопровод, Д250мм по Сахаровскому шоссе.

Сетей водоснабжения на участке нет.

**Вывод.** Водоснабжение возможно по вариантам:

Вариант 1. Подключение к коммунальному водопроводу при условиях:

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

Вариант 2. Строительство внутриплощадочного водопровода объекта с локальным подземным водозабором и станцией водоподготовки. Необходимые условия при этом:

- 1) Получение заключений и согласований по подземному водозабору и его зонам санитарной охраны от органов природоохранного контроля и надзора:

- ТЦ «Тверьгеомониторинг»;
- ГУ Роспотребнадзора по Тверской области;
- ГУ Росприроднадзора по Тверской области.

#### **2. Коммунальное водоотведение**

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоотведением не обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоотведения – коммунальная канализация города Твери, находящаяся в муниципальной собственности и в эксплуатации в ООО «Тверь Водоканал» - коллектор Д200,300мм от жилой и промзоны по Сахаровскому шоссе.

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

#### **Вывод**

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

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

#### **3. Электроснабжение**

Рассматриваемый район электроснабжением обеспечен.

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

Возможный источник питания для рассматриваемой застройки – ПС «Затверецкая».

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



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

#### **Вывод**

Электроснабжение объекта строительства возможно при условиях:

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

#### **4. Газоснабжение**

Рассматриваемый район не обеспечен централизованным газоснабжением.

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

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

#### **Вывод**

Газоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

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

#### **5. Теплоснабжение**

Рассматриваемый район не обеспечен централизованным теплоснабжением.

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

#### **Вывод**

Централизованное теплоснабжение объекта строительства возможно при условиях:

- 1) Строительство локального автономного источника теплоснабжения.

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

На значительной части земельного участка расположен – искусственный канал обеспечивающий водоотведение с близлежащей застройки.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке расположена также сеть водоотводных канав, через которые обеспечивается водоотведение поверхностных, дождевых и талых вод с территории близлежащей жилой застройки.

#### **Вывод**

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

- 1) Для устройства организованного рельефа территории предполагаемой застройки необходимо согласование с МУП «ЖЭК», с департаментом дорожного хозяйства и благоустройства, с департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери проектных инженерных решений по отведению поверхностных сточных вод из существующей сети водоотводных канав, расположенных на территории участка.
- 2) Исключение затопления и подтопления близлежащих к объекту строительства территорий.
- 3) Строительство закрытой сети внутриплощадочной самотечной ливневой канализации объекта с локальными очистными сооружениями, расположенными в границах территории рассматриваемого земельного участка.
- 4) Устройство выпуска очищенных ливневых сточных вод с территории предполагаемой застройки.
- 5) Получение технических условий подключения в МУП «ЖЭК».

#### **Дополнение**

1) Для инженерного обеспечения рассматриваемого объекта строительства необходимо получить технические условия организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

2) Существующие инженерные объекты и инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого земельного участка, подлежат выносу или сохранению с учетом охранных (технических) зон по согласованию с владельцами сетей и сооружений.

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ  
ИМУЩЕСТВОМ НЕЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ ПРЕДСТАВЛЕНИЯМИ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТЮРПИ

ПРОШУРОВАНО  
ПРОУМЕРОВАНО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

Листов

9/926.22/

Дата

14.01.2017

Специальность

А/А



«Утверждаю»:

Генеральный директор

ООО «ДСК-Проект 7»

О.В. Сальникова

2017г.



## ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории  
по адресу согласно ориентира:  
г.Тверь, Сахаровское шоссе, 9**

1. Основание для разработки	1.1. Договор о комплексном освоении территории между ООО «ДСК-Проект 7» и Администрацией города Твери от 25.07.2017г. 1.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности под комплексное освоение территории №369-1 от 25.07.2017г. 1.3. Решение ООО «ДСК-Проект 7» о подготовке документации по планировке территории от 01.08.2017г.
2. Заказчик	2.1 ООО «ДСК-Проект 7»
3. Подрядчик	3.1 По выбору заказчика
4. Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выполнение проекта межевания. 4.3. Обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования. 4.4. Определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций. 4.5. Определение границ незастроенных земельных участков для строительства и размещения объекта капитального строительства, в случае необходимости изменение границ застроенных территорий.
5. Нормативная правовая и методическая база, градостроительная документация	5.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации; 5.2 Земельный кодекс Российской Федерации; 5.3 Жилищный кодекс; 5.4 Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утвержденные постановлением от 14 июня 2011 года N 283-па, в редакции постановления Правительства Тверской области от 03.11.2015 № 511-пп; Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области» № 335-па от 13.11.2007.

6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1 Генеральный план г.Твери.</p> <p>6.2 Правилах землепользования и застройки г.Твери» утверждённые решением Тверской городской Думы от 09.06.2016г. № 155.</p> <p>6.3. Постановление Администрации Тверской области от 12.09.2012г. № 523-пп «Положение о составе и содержании проектов планировки территории».</p> <p>6.4. Карта градостроительного зонирования.</p>
7. Территория проектирования	7.1. Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6, площадью 257521 кв.м.
8. Исходные материалы	Исходные данные предоставляются заказчиком в установленном порядке
9. Требования к составу проекта	<p>9.1 Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории</p> <p>9.1.1. Основной чертеж планировки территории М1:1000;</p> <p>9.1.2. Разбивочный чертеж красных линий М1:1000;</p> <p>9.1.3 Пояснительная записка;</p> <p>9.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>9.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования М 1:10000;</p> <p>9.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000;</p> <p>9.2.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000;</p> <p>9.2.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М1:1000;</p> <p>9.2.5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории М 1:1000;</p> <p>9.2.6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000;</p> <p>9.2.7. Схема застройки.</p> <p>9.3. Проект межевания территории М1:1000:</p> <p>9.3.1. Чертеж межевания территории.</p> <p>9.3.2. Пояснительная записка.</p> <p>9.4. Демонстрационные материалы.</p>
10. Проектные материалы, предоставляемые для согласования	<p>10.1. Проектные материалы составляются в трех экземплярах на бумажной основе и в электронном виде.</p> <p>10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта передается на бумажном носителе и в электронном виде для учета и регистрации в архив Департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери.</p>
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>11.1. Согласование проекта осуществляется в порядке установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>11.2. Предварительное согласование с Департаментом архитектуры и строительства г. Твери.</p>



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

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «ДСК-Проект 7»**

Генеральный директор



О.В. Сальникова  
2017г.

**ПРОЕКТИРОВЩИК:**

**ООО «Тверской проектный институт»**

Генеральный директор



Л.М. Чудесенкова  
2017г.

Главный инженер проектор

С.М. Воронцов  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

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

От кого:

Главное управление  
МЧС России по Тверской области  
ул. Дарвина, д. 12, г. Тверь, 170034  
*29* 08.2017 № *6256*-3-2-3  
на № 108/17 от 17.08.2017 г.

Кому:

Генеральному директору  
ООО "ДСК-Проект 7"  
Петербургское шоссе, д. 95,  
оф. 1, г. Тверь, 170036

В соответствии с запросом ООО "ДСК-Проект 7" сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учёту при составлении задания на разработку раздела "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале 69:40:0100631:6 Тверская обл., г. Тверь, Сахаровское шоссе.

1. Основание для выдачи задания (со ссылкой на официальные документы)<sup>1</sup>:  
ст. 23 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";

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

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

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

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

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

3. Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны:  
а) основные положения плана ГО субъекта Российской Федерации<sup>2</sup>, поселения<sup>3,4,5,6,7</sup> города, другие муниципальные образования, отнесённые к группе по ГО, их проектная численность населения<sup>2</sup> - территория Заволжского района г. Твери, участок под застройку расположен в границах СНТ Дружба, СНТ Ветеран, Сахаровское шоссе.

*Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале 69:40:0100631:6 Тверская обл., г. Тверь, Сахаровское шоссе.*



Проектируемая застройка – 4-х этажные жилые дома общей площадью квартир 100000 м<sup>2</sup>, с детским садом на 110 мест.

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

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

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

В соответствии с СП 165.1325800.2014 территория расположена вне зоны световой маскировки.

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

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

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

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

- бань и душевых промышленных предприятий – в качестве пунктов санитарной обработки;

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

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

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

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

развитие железнодорожного, автомобильного, воздушного, речного и морского транспорта с учётом обеспечения устойчивого функционирования района (размещение новых сортировочных станций и узлов, прокладка трасс обхода, соединительных веток, примыкания новых линий, размещение мостов, путепроводов, тоннелей, автомобильных дорог

общегосударственного, регионального и местного значения, транспортная связь с зонами отдыха и т.д.)<sup>2</sup> - предусмотреть строительство улиц и проездов между домами (сооружениями) с твёрдым покрытием, обеспечивающих проезд пожарных машин, сил и средств ликвидации возможных ЧС, эвакуацию населения в соответствии с "Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

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

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

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

в) расселение:

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

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

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

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

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

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

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

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

г) инженерные коммуникации:

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

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

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале 69:40:0100631:6 Тверская обл., г. Тверь, Сахаровское шоссе.



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

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

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

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

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

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

- смерч - наличие явления;

- грозы (40-60 часов в год);

- град с диаметром частиц 20 мм;

- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;

- сильные снег с дождём - 50 мм в час;

- продолжительные дожди - 120 часов и более;

- сильные продолжительные морозы (около -40°С и ниже);

- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;

- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек;

- вес снежного покрова - 240 кг/м<sup>2</sup>;

- гололед с диаметром отложений 20 мм;

- сложные отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более;

- наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголённой от снега площадке - 168 см;

- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;

- сильная и продолжительная жара - температура воздуха +35°С и более;

- подтопление территории - умеренно опасные;

- карст - умеренно опасные процессы;

- пучение - опасные процессы;

- оползни - умеренно опасные;

- суффозия - умеренно опасные процессы;

- просадки лессовых пород - умеренно опасные;

- эрозия плоскостная и овражная - умеренно опасные;

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

*Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале 69:40:0100631:6 Тверская обл., г. Тверь, Сахаровское шоссе.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале 69:40:0100631:6 Тверская обл., г. Тверь, Сахаровское шоссе.



- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";  
- других основных руководящих, нормативных и методических документов.

Примечание:

Цифровое обозначение по тексту относится к следующим видам градостроительной документации:

- <sup>1</sup>Для всех видов градостроительной документации.
- <sup>2</sup>Для комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).
- <sup>3</sup>Для генеральных планов городских и сельских поселений.
- <sup>4</sup>Для проектов черты городских и сельских поселений.
- <sup>5</sup>Для проектов планировки частей городских и сельских поселений.
- <sup>6</sup>Для проектов межевания территорий.
- <sup>7</sup>Для проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

Начальник Главного управления  
генерал-майор внутренней службы



А.Р. Григорян

И.Н. Гринёв  
(4822) 39-09-79

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (ПМ ГОЧС) проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале 69:40:0100631:6 Тверская обл., г. Тверь, Сахаровское шоссе.



WIRE

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

ИНН 7723565630  
КПП 997750001  
ОГРН 1067746398411

№ 161 от 30.08.17 г.

Генеральному Директору  
ООО «ДСК-Проект7»  
Сальниковой О.В.

### Технические условия

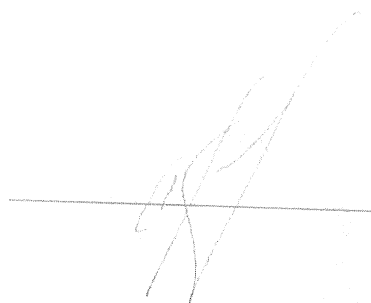
Для подключения жилых домов на земельном участке: 69:40:0100631:6 Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, шоссе Сахаровское д.9 и создание пункта выделения канала (ПВК), в интересах создания точки предоставления услуг широкополосного доступа «Triple-Play» (интернет, телефония, телевидение), необходимо:

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



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

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



Быков С.Г.

Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аэропорт Змеево»



**Аэропорт Змеево**

*Вертодром*

170007, Тверская обл., Калининский р-н, аэропорт Змеево  
ОКПО 70943588, ОГРН 1036900072846,  
ИНН/КПП 6924012270/694901001

Тел/факс (4822) 38-06-45  
E-Mail: zmeevo04@mail.ru

«05» сентября 2017 г. № 17105

Генеральному директору  
ООО «ДСК –Проект 7»  
О.В.Сальниковой

Вход. № 1  
«26» 09 2017 г.

Уважаемая Ольга Владимировна!

На Ваш исх. №107/17 от 17.08. 2017г. сообщаем, что максимальная высота зданий и сооружений, не влияющих на безопасность полетов воздушных судов в данном районе, составляет не более 100 (ста) метров от уровня земли.

/ С уважением,  
директор ООО «Аэропорт Змеево»

В.Н.Боталов



МИНИСТЕРСТВО

лесного хозяйства

Тверской области

Свободный пер., д. 9,

Тверь, 170000

тел./факс (4822) 79-03-70

E-mail: minleshoz@web.region.tver.ru

www.les.tver.ru

ОКПО 66292116, ОГРН 1106952010868,

ИНН/КПП 6950116540/695001001

06.09.2017 № 4287/07-01

На № 18.08.2017 от 117/17

ООО «ДСК-Проект7»

Петербургское шоссе, д.95, офис 1

г. Тверь, 170036

Министерство лесного хозяйства Тверской области на обращение от 18.08.2017 № 117/17 сообщает следующее.

По информации, полученной от ГКУ «Тверское лесничество Тверской области» земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100631:6, расположенный по адресу: г. Тверь, Сахаровское шоссе, дом 9 в северной части участка (выделена на прилагаемой схеме) имеет наложения на земли лесного фонда квартал 2 выдел 1 Савватьевского участкового лесничества ГКУ «Тверское лесничество Тверской области» (по материалам лесоустройства Савватьевское лесничество Тверского лесхоза).

Приложение: схема наложения испрашиваемого участка на земли лесного фонда на 1 л. в 1 экз.

Министр лесного хозяйства  
Тверской области

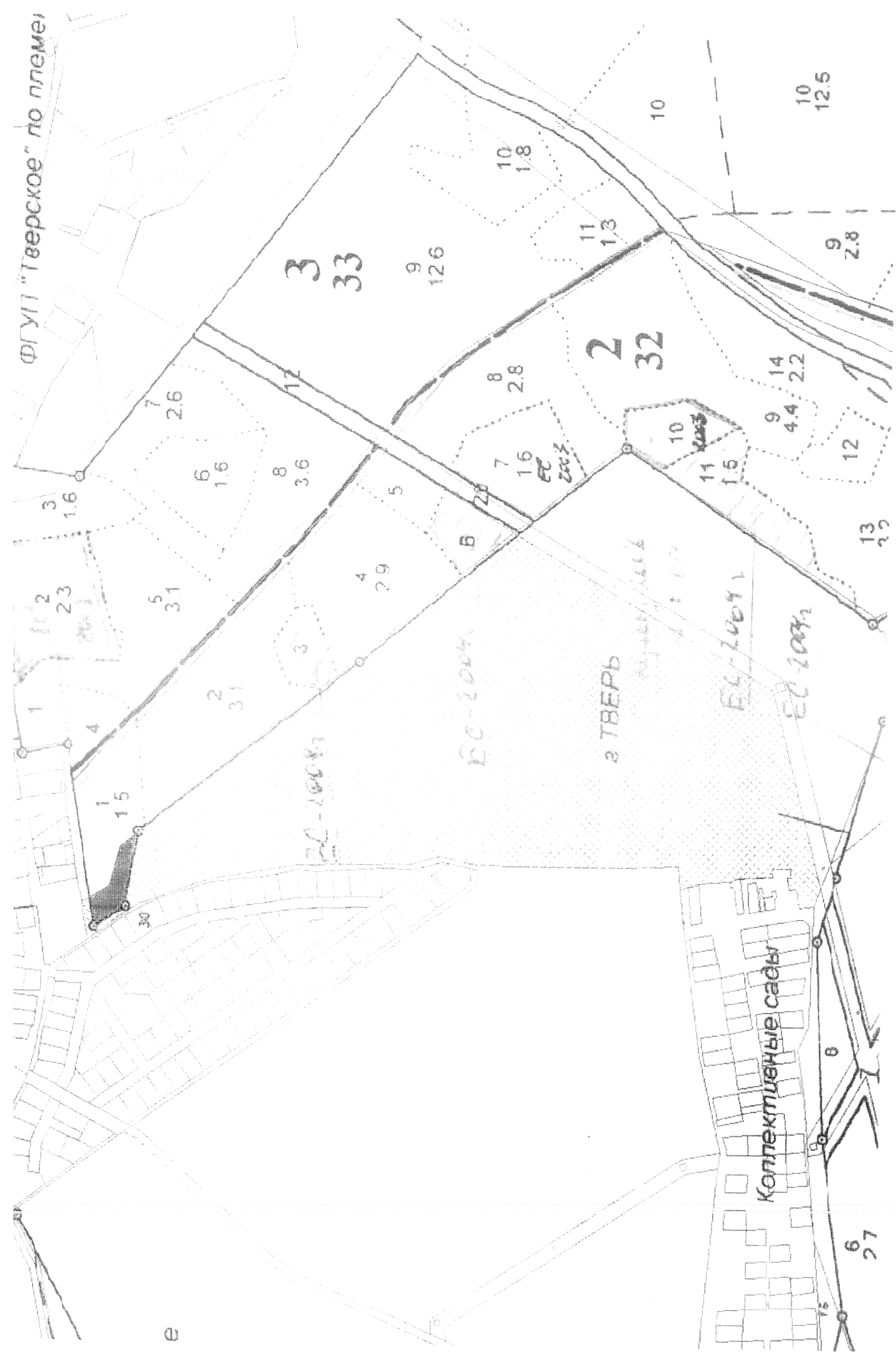


В.В. Барышков

Швецова Е.В.

Росина Л.А. 8(4822)790366

Филипп "Гверское" по племени





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

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

 № 

На № 110/17 от 18.08.2017

ООО «ДСК-Проект 7»

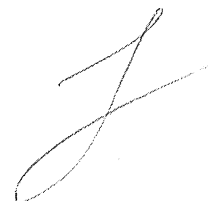
Петербургское шоссе, 95, офис 1,  
г. Тверь, 170036

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

В соответствии с представленным картографическим материалом, а также по данным государственного кадастра особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения (по состоянию на 19.09.2017), ведение которого осуществляется Министерством, в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, шоссе Сахаровское, дом 9, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения не значатся.

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

**Министр природных ресурсов  
и экологии Тверской области**



**А.В. Наумов**

Генеральному директору  
ООО «ДСК-Проект7»

О.В. Сальниковой

01.09.17 № 4727/12  
111/17  
на № от 17.08.17.

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

Уважаемая Ольга Владимировна!

В ответ на Ваш запрос от 17.08.2017 № 111/17 Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области сообщает, что в границах земельного участка по адресу: г. Тверь, Сахаровское шоссе, д. 9 с кадастровым номером 69:40:0100631:6 объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

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

Начальник Главного управления



М.Ю. Смирнов







**Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 7»**  
170036, Россия, г. Тверь, Петербургское шоссе, 95,  
ОГРН 1166952065170 ИНН/КПП 6952008460/695201001  
Тел. (4822) 66-71-10, 89301512550

Город Тверь

«01» августа 2017 год

## **РЕШЕНИЕ**

### **о подготовке документации по планировке территории по адресу согласно ориентира: г. Тверь, Сахаровское шоссе, 9**

Для исполнения договора о комплексном освоении территории от 25.07.2017г. между ООО «ДСК-Проект 7» и Администрацией города Твери, в соответствии с договором аренды, находящейся в муниципальной собственности земельного участка № 369-1 от 25.07.2017г.:

1. Разработать документацию по планировке территории в границах отведённого земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6.
2. Определить генеральным проектировщиком по подготовке документации по планировке территории общество с ограниченной ответственностью «Тверской проектный институт» (далее ООО «ТПИ»).
3. Заключить договор с ООО «ТПИ» на разработку документации по планировке территории.
4. Обеспечить ООО «ТПИ» правоустанавливающими документами, заданием на разработку документации по планировке территории и техническими условиями на подключение застройки к инженерным сетям.
5. Документацию разработать в соответствии с действующими нормативами, региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, утверждённые постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011г. № 283-пп в редакции постановления Правительства Тверской области от 03.11.2015г. № 511-пп; Правилами землепользования и застройки г. Твери, утверждёнными решением Тверской городской Думы от 09.06.2016г. № 155, а также Постановлением Администрации Тверской области № 523-пп от 12.09.2012г. «Положение о составе и содержании проектов планировки территории».
6. Документацию по планировке территории разработать в срок в соответствии с календарным планом по договору с ООО «ТПИ» и получить положительное заключение.

Генеральный директор  
ООО «ДСК-Проект 7»



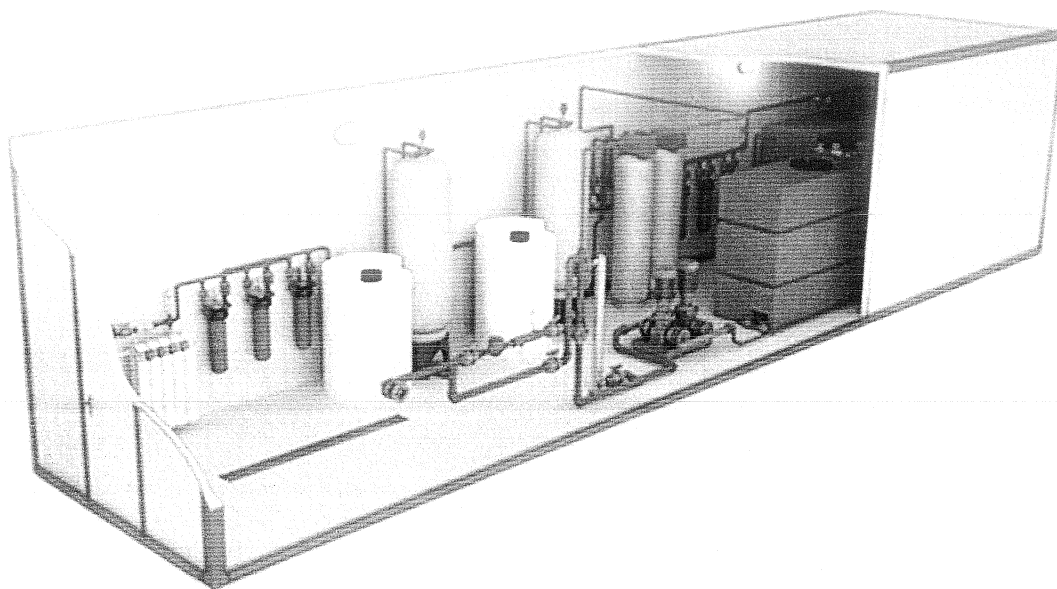
О.В. Сальникова

## Технико-коммерческое предложение

### FloTenk-VDP-36

**Водоподготовительная установка  
производительностью 36 м³/час (360 м³/сут) по очищенной воде**

(Объект: проектируемый жилой комплекс, Тверской ДСК)



ТКП № 362 от 16.10.2017 г.  
Инженер-технолог: Смирнов С.В.



АО «Флотенк» - российская компания, основанная в 2002 году.

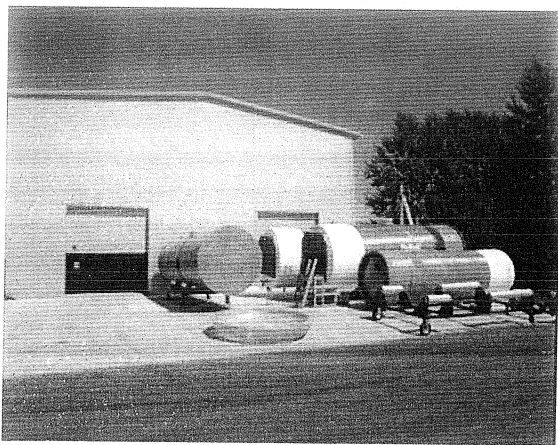
Забота об окружающей среде - это одна из основных и наиболее значимых задач, которую АО «Флотенк» решает с момента своего создания.

Компания производит различное оборудование из современных композитных материалов на основе полиэфирных смол на собственном производстве, расположенном в г. Гатчина (Ленинградская область):

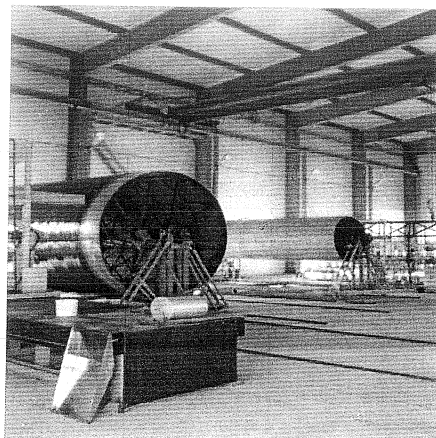
- ливневая канализация (очистка поверхностных сточных вод при строительстве гипермаркетов, складов, логистических терминалов, автостоянок, автозаправочных станций): масло-бензоотделители, пескоотделители;
- канализационные насосные станции — позволяют решить многие вопросы при прокладке канализационных сетей в районах строительства;
- установки очистки сточных вод — хозяйственно-бытовых и промышленных.
- пожарные резервуары, накопительные емкости;
- жиросепараторы (очистка сточных вод от кафе и ресторанов);
- сорбционные блоки (блоки тонкой очистки, что позволяет сбрасывать очищенные стоки в водоемы рыбохозяйственного назначения);
- топливные емкости (предназначены для хранения дизельного топлива для автономных котельных).

Высокое качество производимых компанией изделий подтверждают сертификаты на производимую продукцию. Каждое изделие перед поставкой заказчику обязательно проверяется специалистами отдела технического контроля.

Вся продукция компании выпускается согласно техническим условиям, на которые компания имеет санитарно-эпидемиологическое заключение.



Один из цехов, готовая продукция



Намоточные машины

Оборудование торговой марки FloTenk установлено на следующих объектах:

Гипермаркеты:

«METRO Cash and Carry», Окей, Карусель, «ОБИ», «МаксиДом»;

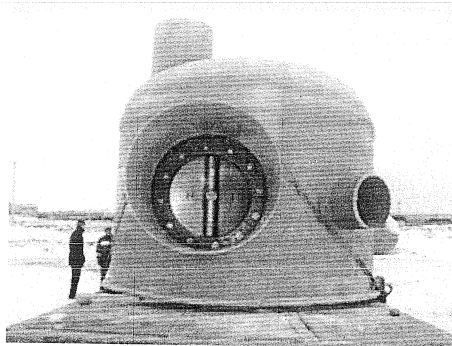
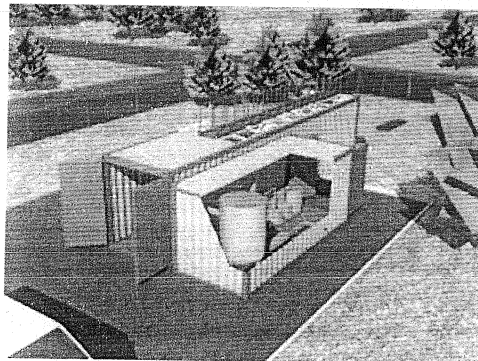
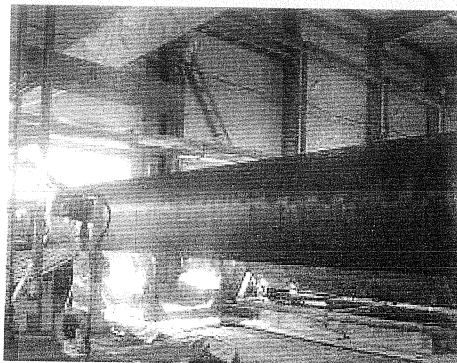
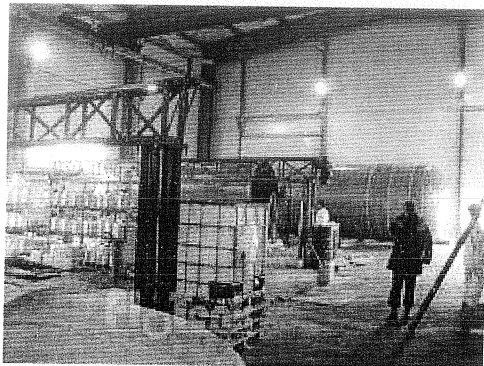
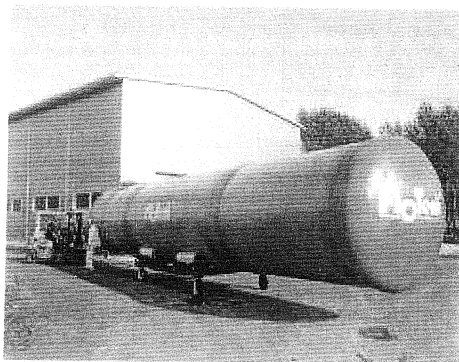
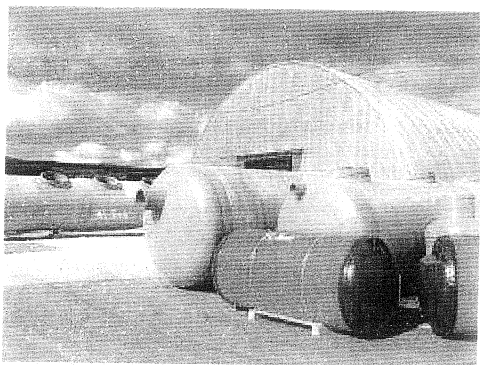
Автосалоны:

«AUDI», «PEUGEOT», «HONDA», «VOLKSWAGEN», «KIA» (г. Санкт-Петербург);

Заводы: «TOYOTA», «General Motors», «Nissan», «ИМСА HONDA», «Дау Изолан», «Samsung», «General Electric», «Yokohama R.P.Z.»;

Объекты ГАЗПРОМа:

«Газпром инвест Восток» - ГРС ДАЛЬНЕЕ, «Газпром Ямалинвест» - Компрессорная станция, «Газпром инвест ЮГ» - ГРС (г. УРЕНЬ), Компрессорная станция «Газпром Ямалинвест» - Амурское ЛПО и так далее.





## Оглавление

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
2	ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СХЕМЫ.....	5
3	СОСТАВ УСТАНОВКИ.....	5
4	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЭКСПЛУАТАЦИИ .....	6
5	ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ .....	7
6	СТОИМОСТЬ УСТАНОВКИ .....	7
7	ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ .....	7

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Установка FloTenk-VDP-36 подобрана в соответствии с запросом Заказчика.

Назначение установки — подготовка питьевой воды для системы хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируемого жилого комплекса.

Источник водоснабжения — подземный (проектируемые скважины).

Очищенная вода должна соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Сравнение значений прогнозируемых показателей качества исходной воды и требований к очищенной воде приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Значения показателей качества исходной воды и требования к очищенной воде

№	Показатель	Исходная вода	Требования к очищенной воде <sup>1</sup>
1	Железо общее, мг/дм <sup>3</sup>	до 3	0,3

Примечания:

1 Согласно СанПиН 2.1.4.1074-01.

2 Значения не перечисленных в таблице показателей качества соответствуют требованиям к очищенной воде.

Необходимая производительность по очищенной воде: 360 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетная производительность: подача чистой воды в сеть — до 36 м<sup>3</sup>/ч (напор не менее 50 м).

## 2 ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СХЕМЫ

Очистка от железа предусматривается окислением (кислород воздуха, гипохлорит натрия) и фильтрованием через загрузку напорных засыпных фильтров.

Обеззараживание воды производится хлорированием с использованием в качестве реагента привозного гипохлорита натрия.

## 3 СОСТАВ УСТАНОВКИ

Используемое в составе установки FloTenk-VDP-36 технологическое оборудование перечислено в таблицах 2, 3.

Таблица 2 — Технологическое оборудование установки — скважинные водозаборы

№	Наименование	Характеристики	Кол-во
1	Погружной насос	Погружной насос Wilo (4") производительностью 16 м <sup>3</sup> /ч, 100 м; 3 ф./ 380В/50Гц, ном. 7,5 кВт	3
2	Гидробак	500 л	3
3	Щит управления	Плавный пуск, удаленное включение/выключение	3

4	Трубы, трубопроводная арматура, эл. оборудование, КИП и А	Трубы, ЗРА, КИП и А (контроль давления в напорной линии, расхода, температуры в блоке), кабели	3 комплекта
5	Павильон	Блок-бокс FloTenk-PAV(BB) 3880x2350x2490 мм; с системами освещения, эл. отопления, грузоподъемное оборудование (таль ручная 1,5 т)	3 комплекта

Таблица 3 — Технологическое оборудование установки

№	Наименование	Характеристики	Кол-во
1	Фильтр сетчатый	Ду 100, сетка – нерж. сталь	1
2	Блок аэрации	Емкость 1,3 м <sup>3</sup> , компрессор	2
3	Система дозирования гипохлорита натрия (2 – рабочие, 1 – резервная)	Растворно-расходная емкость, насос-дозатор	3
4	Фильтр обезжелезивающий	Корпус фильтра стеклопластиковый с внутренним слоем из полиэтилена; многоходовой клапан с контроллером; фильтрующая загрузка — обезжелезивающий материал; поддерживающая загрузка — кварцевый щебень	6
5	Патронный фильтр	Фильтродержатель – нерж. сталь; картридж – 10 мкм	4
6	Резервуар чистой воды	5 м <sup>3</sup> , ПЭ	3
7	Насос подачи воды на промывку (1 – рабочий, 1 – резервный)	Центробежный насос, до 20 м <sup>3</sup> /час, до 30 м, 3 кВт	2
8	Насос насосной станции подачи воды в сеть (1 – раб., 1 – рез., ПЧ – на один насос, гидробак)	Центробежный насос, 36 м <sup>3</sup> /ч, 55 м, 9 кВт	2
9	Трубы, трубопроводная арматура, КИП и А	Трубы ПВХ, ЗРА, КИП и А, электрооборудование, система управления (на основе ПЛК)	комплект
10	Универсальный контейнер	FloTenk-PAV (12192x2445x2840 мм), оснащенный системами освещения, отопления, пожарной и охранной сигнализации	2 компл.

#### 4 ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Для бесперебойной работы установки FloTenk-VDP-36 Заказчику необходимо обеспечить:

- подачу исходной воды с расходом не менее 36 м<sup>3</sup>/ч;
- возможность отвода сточных вод: до 7 дм<sup>3</sup>/с (до 20 м<sup>3</sup>/сут).



## 5 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Таблица 3 — Технические характеристики установки FloTenk-VDP-36

№	Показатель	Значение	Примечания
1	Производительность:		
	- подача в сеть, м <sup>3</sup> /ч (м)	до 36 (не менее 50)	
	- суточная производительность, м <sup>3</sup> /сут	360	
2	Электрические характеристики:	380 В, 50 Гц	
	- установленная мощность, кВт	33	
	- потребляемая мощность, кВт, не более	21	
3	Габаритные размеры:		
	- занимаемая площадка, м	12,2x4,9	без учета ЗСО*
	- вес рабочий (с водой), т	46	
4	Транспортные характеристики:		
	- транспортные размеры, мм	12192x2445x2950	
	- транспортный вес, т	12	
	- количество, шт.	2	

Примечание – Для первого пояса водозаборных сооружений – 30 м, для первого пояса ВОС – 15 м.

## 6 СТОИМОСТЬ УСТАНОВКИ

Стоимость водоподготовительной установки FloTenk-VDP-36 составляет  
**9 850 000 рублей с НДС (склад в г. Санкт-Петербург).**

Предпочтительные условия оплаты:

АО «Флотенк» готово доставить, произвести шеф-монтажные и пуско-наладочные работы. Для расчета стоимости выше указанных работ просим указать необходимый перечень работ и условия их проведения.

## 7 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Срок готовности изготовленного оборудования к отгрузке: 8-12 недель после предоплаты.

Подготовку фундамента осуществляет Заказчик.

Подвод трубопроводов для подачи исходной воды к установке, отвода очищенной воды от установки осуществляет Заказчик.

Подвод трубопроводов системы канализации к установке осуществляет Заказчик.

Подвод силовых (и сигнальных) кабелей, а также заземление установки осуществляет Заказчик.



## ТАМОЖЕННЫЙ СОЮЗ ДЕКЛАРАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ

Заявитель, ЗАО "Флотенк", ОГРН: 1067847255794

Адрес: 196128, Россия, г. Санкт-Петербург, Кузнецовская д.10, Фактический адрес: 190020, Россия, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, Телефон: 88123299878, Факс: 88123299878

в лице Генерального директора А.Н.Никифорова

заявляет, что ВОДОПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ УСТАНОВКИ ТИПА FLOTENK-VDP, ТУ 4859-002-79777832-2014

изготовитель ЗАО "Флотенк", Адрес: 196128, Россия, г. Санкт-Петербург, Кузнецовская д.10, Фактический адрес: 190020, Россия, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, ОГРН: 1067847255794, Телефон: 88123299878, Факс: 88123299878  
Код ТН ВЭД 8421210009, Серийный выпуск

соответствует требованиям

ТР ТС 010/2011 "О безопасности машин и оборудования"; ТР ТС 020/2011 "Электромагнитная совместимость технических средств"

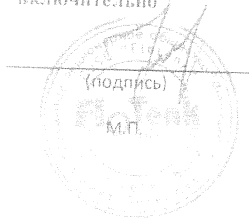
Декларация о соответствии принята на основании

протокола испытаний № 9445 от 29.04.2014 г. Испытательный центр ООО «АКАДЕМСИБ», рег. № РОСС RU.0001.21AB09 от 01.08.2011, адрес: 630024, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Бетонная, д. 14

Дополнительная информация

Условия хранения продукции в соответствии с требованиями ГОСТ 15150-69. Срок хранения (службы, годности) указан в прилагаемой к продукции товаросопроводительной документации и/или эксплуатационной документации.

Декларация о соответствии действительна с даты регистрации по 04.05.2019 включительно



А.Н.Никифоров

(инициалы и фамилия руководителя организации-заявителя или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

Сведения о регистрации декларации о соответствии:

Регистрационный номер декларации о соответствии: TC N RU Д-RU.MM04.B.04445

Дата регистрации декларации о соответствии: 05.05.2014

## **FloTenk-BioDrafts-680**

### **ЛОКАЛЬНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВЫХ СТОЧНЫХ ВОД**

Производительность 680 м<sup>3</sup>/сут.

### **ТЕХНИКО-КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 3223**



**Объект:** Тверская обл, г. Тверь, шоссе Петербургское, д. 95

2017



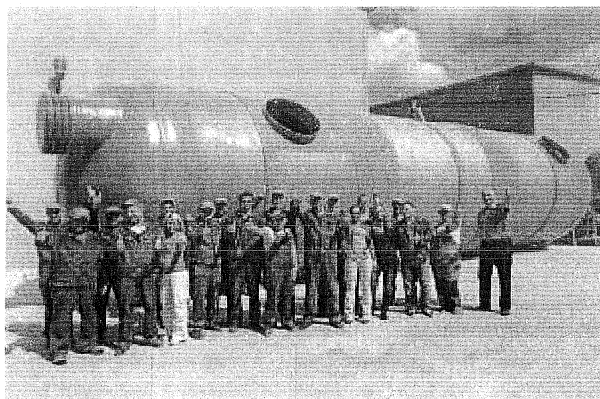
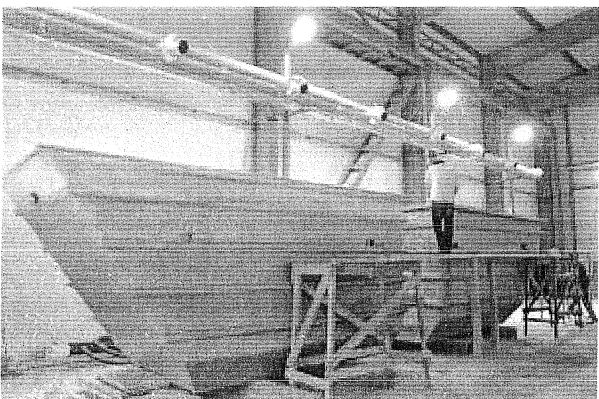
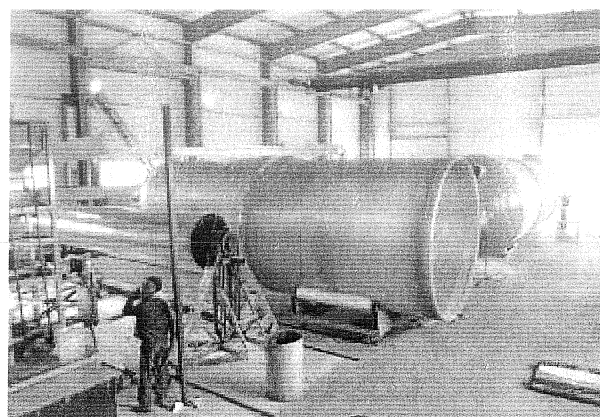
## О КОМПАНИИ ФЛОТЕНК

АО «Флотенк» - российская компания, основанная в 2002 году.

На собственных производственных мощностях компания производит различное оборудование из современных композитных материалов на основе полиэфирных смол:

- ▲ системы очистки поверхностных сточных вод;
- ▲ системы очистки бытовых и промышленных сточных вод;
- ▲ канализационные насосные станции;
- ▲ емкости различного назначения, включая пищевые, пожарные, химстойкие и др.
- ▲ композитный профиль и конструкции.

Продукция компании Флотенк проходит необходимые лабораторные испытания, выпускается согласно техническим условиям, что подтверждено сертификатами соответствия и санитарно-эпидемиологическими заключениями. Лабораторией ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко подтверждено использование нашего оборудования в районах с сейсмостойкостью 7-9 баллов. Качество выпускаемой продукции подтверждено международным сертификатом ИСО 9001. Каждое изделие перед поставкой заказчику обязательно проверяется специалистами отдела технического контроля.



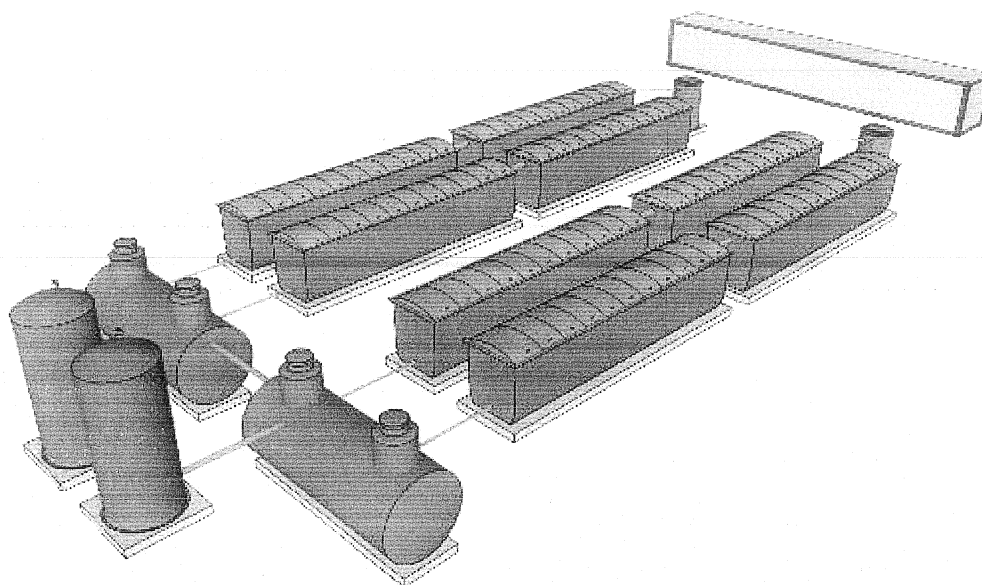
г.СанктПетербург, наб. Обводного канала, д.199-201  
Тел/Факс:(812)329-98-78, 329-98-08, E-mail: [info@flotenk.ru](mailto:info@flotenk.ru), [www.flotenk.ru](http://www.flotenk.ru)

Направляем Вам технико-коммерческое предложение на поставку комплекса локальных очистных сооружений компании «Флотенк».

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

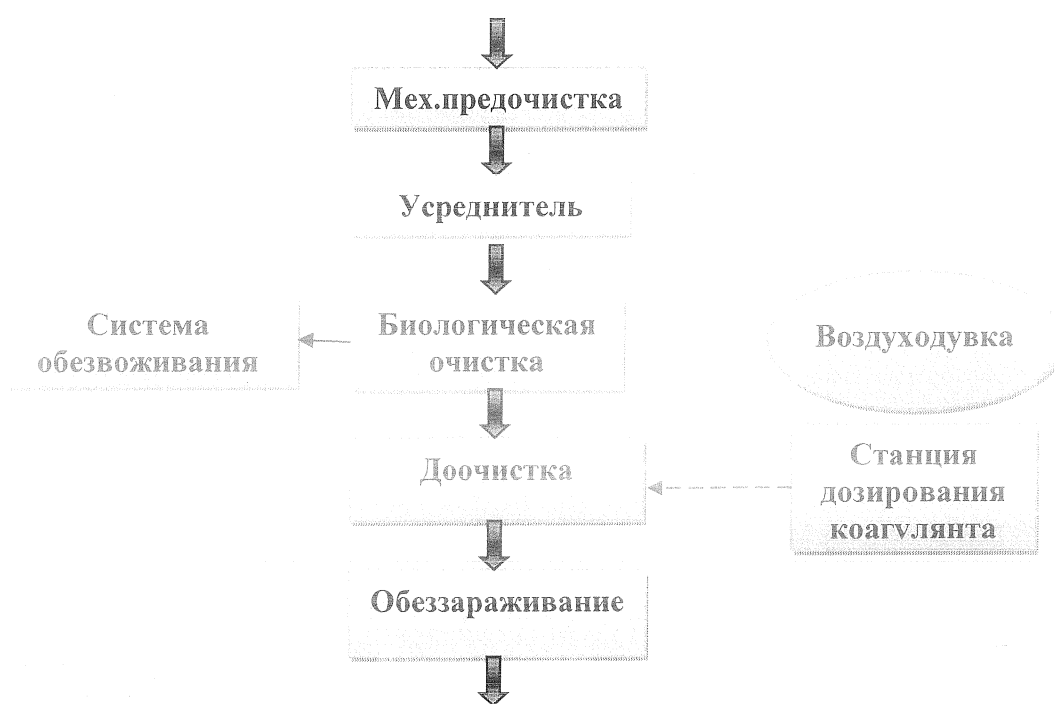
Таблица № 1

№	Название	Ед.изм.	Величина
1	Общая производительность	м <sup>3</sup> /сут	680
2	Средний часовой расход	м <sup>3</sup> /ч	28,3
3	Общая электрическая мощность	кВт	70
4	Площадь территории	м <sup>2</sup>	580
5	Санитарно-защитная зона для локальных очистных сооружений производительностью свыше 200 м <sup>3</sup> /сут	м	20
6	Сточные воды	хозяйственно-бытовые	
7	Режим поступления стоков	напорный	
8	Размещение резервуаров	подземное	
9	Степень очистки	До норм сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения	



## ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ СХЕМА

Подача сточных вод



Выпуск очищенной воды



## ТРЕБОВАНИЯ К ПОСТУПАЮЩИМ НА ОЧИСТКУ СТОЧНЫМ ВОДАМ

Таблица № 2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Допустимые значения
1.	Температура стока	°С	15÷25
2.	рН		6.5÷8.5
3.	Гидравлическая нагрузка суточная	м³/сут	50÷110%
4.	БПК <sub>п</sub> – биологическая потребность в кислороде (полная)	мг/л	до 350
5.	БПК <sub>5</sub>	мг/л	до 300
6.	ХПК – химическая потребность в кислороде	мг/л	до 450
7.	В.В. – взвешенные вещества	мг/л	до 300
8.	N – азот, общий:	мг/л	до 54
	· NH <sub>4</sub> →N азот аммонийный	мг/л	до 42
	· Нитраты	мг/л	Не более 1
	· Нитриты	мг/л	
9.	P – фосфор, общий.:	мг/л	до 10
	фосфор фосфатов	мг/л	до 6

На установку категорически запрещается подавать следующие виды стоков:

- регенерационные стоки оборудования очистки питьевой воды;
- воду из бассейна при ее замене или профилактических работах;
- дождевые воды с крыш и территорий;
- экскременты домашних животных;
- септические осадки;
- воду из джакузи или ванн с применением масел и солей;
- лечебные грязи;
- количество поступающих на установку жиров (нефтепродуктов) не должно превышать 25 мг/л. Если количество жиров превышает 25 мг/л, то необходимо предусмотреть для локальных загрязнителей: при концентрации 25-100 мг/л – жироловки; более 100 мг/л – флотаторы

**В автономную канализацию запрещается сбрасывать:**

- Полимерные и горюче-смазочные материалы, масла, смолы и мазут;
- Вещества и материалы, способные засорять трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на их стенках (окалина, известь, песок, гипс, металлическая стружка, грунт, строительные отходы, твердые бытовые отходы, масла, смолы, мазут, окрашенные сточные воды с фактической кратностью разбавления, превышающей нормативные показатели общих свойств сточных вод более чем в 100 раз);
- Вещества, оказывающие разрушительное действие на материал трубопроводов, оборудования и других сооружений систем канализации (кислоты, щелочи и др.);
- Опасные бактериальные загрязняющие вещества;
- Радиоактивные вещества;
- Биологически трудно окисляемые органические вещества;
- Биологически жесткие поверхностно-активные вещества;
- Горючие смеси;
- Токсичные и растворенные газообразные вещества (в частности, растворители: бензин, диэтиловый эфир, дихлорметан, бензол и др.), способные образовывать в сетях токсичные газы (сероводород, сероуглерод, окись углерода, цианисто-водородная кислота, пары ароматических углеводородов и др.) и другие взрывоопасные и токсичные смеси;
- Воду, содержащую хлор, марганцево-кислый калий, другие окислители;
- Стоки после отбеливания белья;
- Шерсть домашних животных;

**Категорически запрещается** производить залповые сбросы сточных вод с большой концентрацией загрязняющих веществ или без них; при этом залповым сбросом считается сброс сточных вод с превышением более чем в 100 раз ДК по любому виду загрязнений, а также сброс агрессивного стока с pH менее 5 или более 9.

## ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА ОЧИСТКИ

Таблица № 3

№	Показатель	Ед. изм.	Значение на выходе	Требования к составу воды для рекреационного водопользования, а также в черте населенных мест	Требования к составу воды в водных объектах питьевого и хозяйственно-бытового значения	Гигиенические требования к выпуску в водоёмы рыбохозяйственного значения
1	БПКполное биохимическое потребление кислорода	мг О <sub>2</sub> /д м <sup>3</sup>	2	4	2	3
2	ХПК химическое потребление кислорода	мг О <sub>2</sub> /д м <sup>3</sup>	15	30	15	не нормирован
3	Водородный показатель pH		6,5-8,4	6,5-8,5	6,5-8,5	6,5-8,5
4	Азот аммонийный	мг/л	0,4			0,4
5	Азот нитритный	мг/л	0,02			0,02
6	Азот нитратный	мг/л	9,1			9,1
7	Фосфаты	мг/л	0,2			0,2
8	Взвешенные частицы	мг/л	6-10	При сбросе сточных вод конкретным водопользователем, производстве работ на водном объекте и в прибрежной зоне содержание взвешенных веществ в контрольном створе (пункте) не должно увеличиваться по сравнению с естественными условиями более, чем на		
				0,75	0,25	0,25
9	Жиры и масла	мг/л	0,1 (отсутствии пленки)			0,1
10	Сухой остаток	мг/л	1000			1000
11	Хлориды	мг/л	300			300
12	Сульфаты	мг/л	100			100
13	Нефтепродукты	мг/л	0,05			0,05
14	Железо общее	мг/л	0,1			0,1
15	СПАВ	мг/л	0,1			0,1

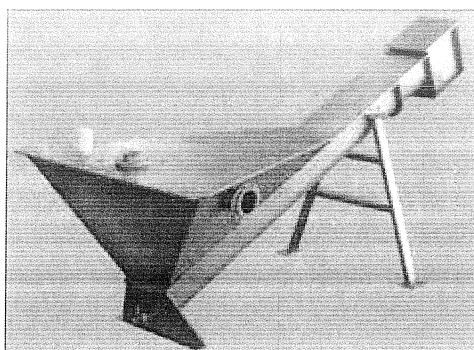
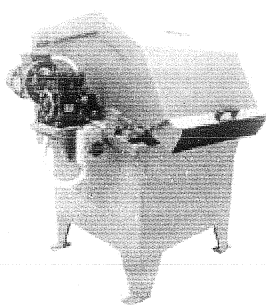


## ТЕХНОЛОГИЯ ОЧИСТКИ

В очистных сооружениях сточные воды проходят:

- Механическую очистку;
- Усреднение;
- Полную биологическую очистку;
- Доочистку;
- Обеззараживание;
- Обработку осадка.

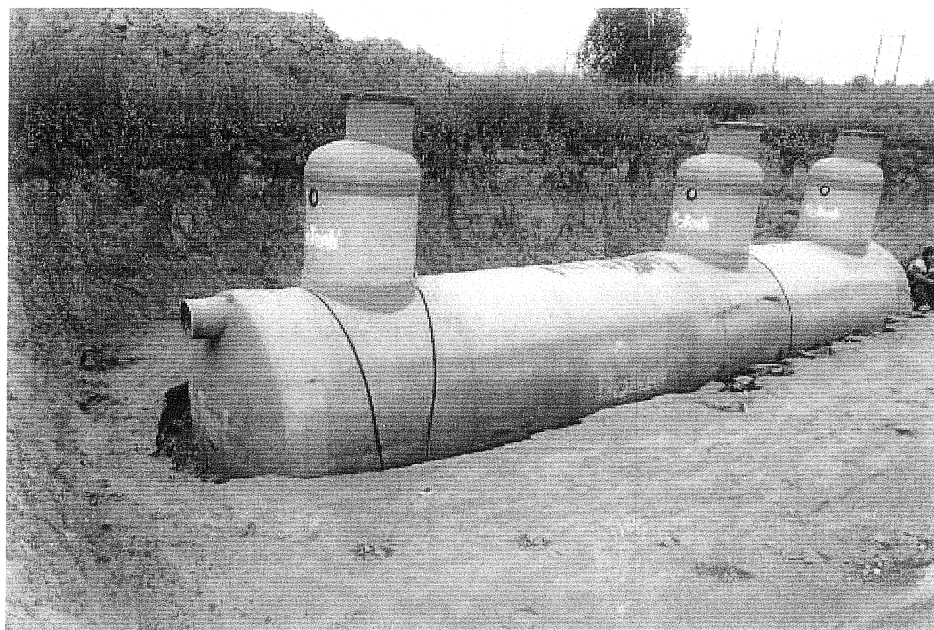
Первичная очистка от механических загрязнений осуществляется в комбинированной установке предочистки, которая выполняет функции автоматической решётки и песколовки и размещается в технологическом павильоне. Сточные воды под напором подаются в резервуар компактной установки и проходят через барабанную решетку, на которой удерживаются находящиеся в стоках плавающие, оседающие или взвешенные вещества. Задержанные отбросы остаются снаружи барабана решетки и автоматически засыпаются в мусорный контейнер, а сточные воды перетекают в находящуюся ниже песколовку. Песколовка предназначена для удаления минеральных частиц (песка). В основе процесса гравитационного осаждения лежит разница плотностей воды и песка. Осевший песок наклонным шнековым транспортером поднимается до узла разгрузки, обезвоживаясь по мере перемещения. Из узла разгрузки песок сбрасывается в мусорный контейнер. Опорожнение контейнеров осуществляется вручную оператором.



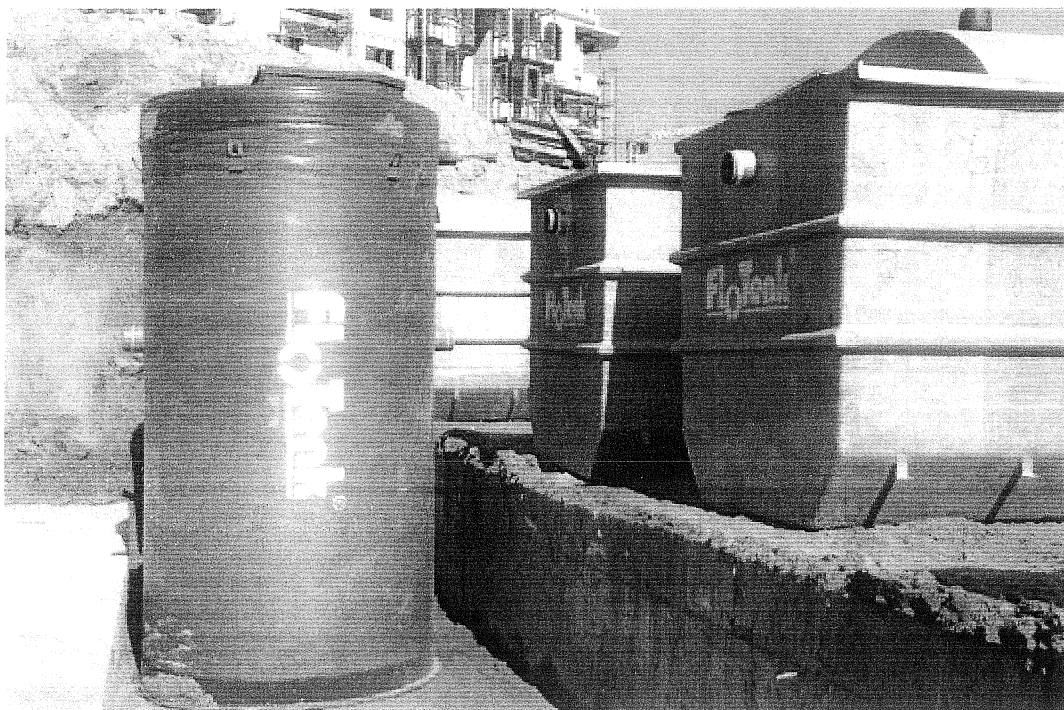
Дальнейшая очистка от механических загрязнений осуществляется в пескоотделителе, размещенном в резервуаре из армированного стеклопластика. Процесс выделения из потока песка, взвесей и других загрязнений осуществляется с использованием гравитационного принципа. Осадок периодически утилизируется спецтехникой (илососом).

Очищенная от грубых механических загрязнений сточная вода поступает в резервуар-усреднитель, представляющий собой подземный горизонтальный цилиндрический резервуар из армированного стеклопластика. Резервуар-усреднитель используется для усреднения сточной воды по потоку и по концентрации загрязнений, он оборудован миксером (мешалкой) для постоянного перемешивания. В блок биологической очистки должен подаваться равномерный поток, независимо от режима сброса сточных вод от потребителей. Отвод усредненных сточных вод осуществляется с равномерным расходом погружными насосами, работающими в автоматическом режиме по датчикам уровня на подачу сточных вод на очистные сооружения.

Сигнализация о состоянии насосов выводится на органы индикации в щит ЩУ. Для защиты насосов от длительной постоянной нагрузки предусматривается их принудительное отключение/переключение при срабатывании датчика перегрева. Опционально возможно резервирование насосов. Положение датчиков уровня выводится на органы сигнализации щита управления.



Биологическая очистка осветленных сточных вод осуществляется в армированных стеклопластиковых резервуарах заводского изготовления, разделенных на аноксидную зону денитрификации, зону аэрации, зону вторичного отстаивания, зону удаления фосфора (или статический смеситель перед напорной фильтрацией). Процесс биологической очистки основан на способности микроорганизмов использовать коллоидные и растворенные органические вещества сточных вод для питания в процессе жизнедеятельности. Часть органических веществ превращается в воду, диоксид углерода, нитрит- и сульфат-ионы, часть идет на образование биомассы. Денитрификация (восстановление нитратов в отсутствии растворенного кислорода) осуществляется в аноксидной зоне с перемешиванием потока мешалкой.

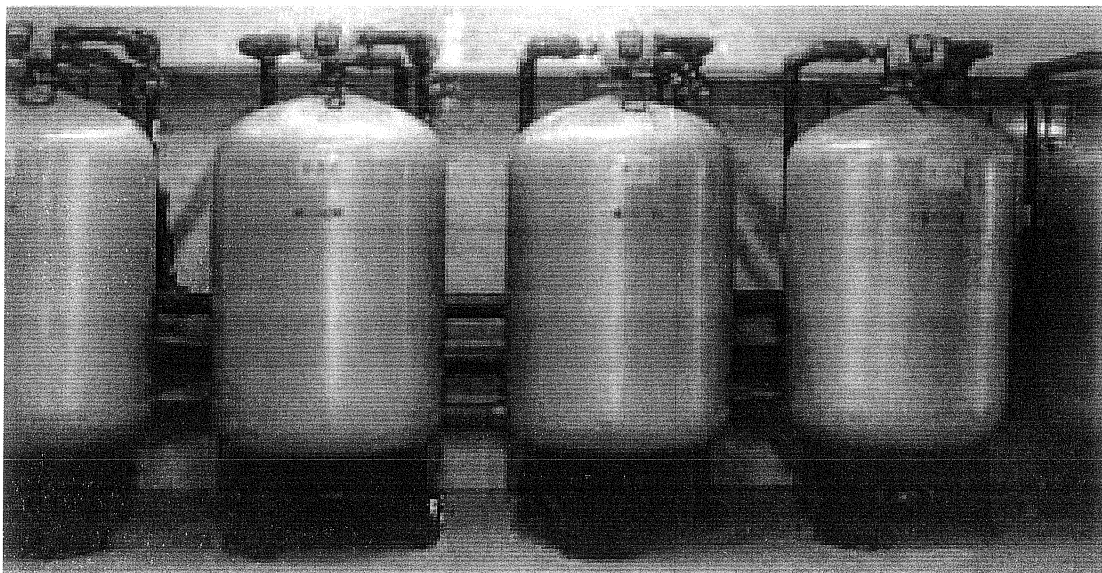


Для полноценного питания микроорганизмов в зоне аэрации необходим кислород, который подается воздуходувками атмосферного воздуха. Воздуходувки подают воздух на систему мелко-пузырчатой аэрации, обогащая поток необходимым кислородом и обеспечивая смешивание сточных вод. В основе биологической очистки – принцип биохимического окисления с помощью прикреплённой биопленки, располагающейся на поверхности полипропиленового наполнителя с большой площадью поверхности. Биопленка растет на поверхности биоблоков и имеет вид слизистых образований толщиной 1-2 мм, она состоит в основном из бактерий, грибов, дрожжей, личинок насекомых, червей и других микроорганизмов (биоценоз).

После биологической очистки сточные воды поступают в зону вторичного отстаивания, где происходит задержка избыточной биоплёнки. Перекачка избыточной биоплёнки в аноксидную зону осуществляется по программе, утверждаемой в ходе пуско-наладочных работ. Далее сточные воды проходят через статический смеситель, в котором перемешиваются с дозируемым коагулянтom. В результате коагуляции растворенный фосфор выпадает в осадок и оседает на напорных фильтрах механической доочистки. Система дозирования коагулянта располагается в технологическом павильоне (контейнере) и состоит из ёмкости приготовления раствора коагулянта, мешалки, дозирующего насоса, трубопровода, по которому раствор подаётся в статический смеситель.

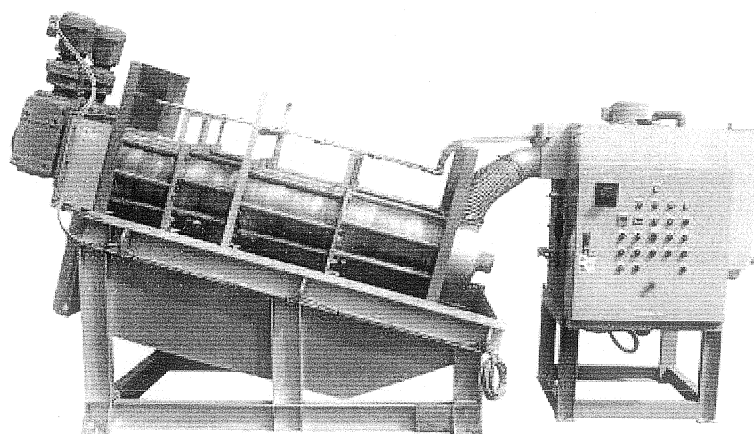
В основе механической доочистки лежит фильтрация воды через слой фильтрующей загрузки. Фильтры являются самопромывающимися и изготовлены из высококачественной стали или стеклопластика.





Обеззараживание является последней стадией обработки сточных вод и осуществляется ультрафиолетовыми лампами, расположенными в корпусе из нержавеющей стали в технологическом павильоне. Обеззараживающий эффект УФ-излучения обусловлен происходящими под его воздействием физико-химическими реакциями в структуре молекул ДНК и РНК, приводящими к их необратимым повреждениям. Кроме того, действие ультрафиолетового излучения вызывает нарушения в структуре мембран и клеточных стенок микроорганизмов и приводит к их гибели. Ультрафиолетовые лучи уничтожают не только вегетативные, но и споровые формы бактерий, но не изменяют органолептических свойств воды. После обеззараживания предусмотрено место для взятия проб. Периодичность замены ламп УФ облучения 1 раз /1,0-1,5 года. Отработанные лампы утилизируются по договору со специализированной организацией.

Образующийся в резервуарах осадок обезвоживается на шнековом обезвоживателе, который предназначен для обезвоживания любых видов осадков сточных вод, образовавшихся в процессе очистки стоков – хозяйственно-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных и др. Установка предназначена для обезвоживания осадка с концентрацией взвешенных частиц от 2000мг/л до 35000мг/л. Обезвоженный осадок сточных вод имеет влажность 81% и меньше, в зависимости от состава стоков. Установка имеет встроенную зону сгущения, что предотвращает необходимость дополнительного оборудования для сгущения осадка (илоуплотнитель) и позволяет обезвоживать осадок с низкой концентрацией взвешенных веществ (от 2000мг/л). Дегидратор имеет конструкцию, которая предотвращает засорение барабана, таким образом, отпадает потребность в больших объемах промывной воды. Установка не имеет высоконагружаемых и высокооборотных узлов, что свидетельствует о надежности конструкции. Дегидратор отличается низким уровнем шума и вибрации. Установка потребляет на порядок меньше электроэнергии и воды, чем какие либо другие системы обезвоживания осадка. Незначительные габариты и вес шнекового дегидратора позволяют компактно разместить установку на очистных сооружениях в отличие от массивных фильтр-пресс установок.



Работа всех технологических установок полностью автоматизирована. Система автоматики состоит из автономных блоков управления технологическими установками и контроллера.

Контроллер системы обеспечивает:

- сбор информации от датчиков, блоков управления и т.д., устанавливаемых по месту;
- обработку и передачу информации о состоянии объектов;
- автоматическое управление основным и вспомогательным оборудованием и контроль его работы.

*Для бесперебойной работы электрооборудования следует обеспечить стабильность и непрерывность электропитания. В случае выхода из строя электрооборудования по причине скачков питающей сети, гарантия на такое оборудование не распространяется и заказчик восстанавливает оборудование за свой счет. Опционально возможна поставка: Промышленный трехфазный стабилизатор напряжения в едином корпусе с графическим дисплеем для вывода информации о состоянии сети.*

Блоки управления, воздуходувки, система подготовки и дозирования реагентов, фильтры доочистки, система обезвоживания осадка и система обеззараживания располагаются в технологическом павильоне в непосредственной близости от установок. Технологический павильон (контейнер) - это сооружение с инженерными системами, в котором размещается оборудование станции очистки сточных вод. Стены выполнены из стального профильного листа или стеклопластика, стальная рама, противоскользящее покрытие пола на стальных поперечных балках. Для размещения павильона необходимо подготовленное железобетонное основание (моноконтинентное или сборное). Расчет нагрузок и схема армирования производятся специализированной проектной организацией. Контейнерные модули с установленным в них технологическим оборудованием и резервуарами стыкуются на площадке согласно технологической схеме, что позволяет значительно снизить стоимость и время монтажных работ.

## СПЕЦИФИКАЦИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Таблица 4

№	Оборудование и наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	Сумма
<b>Комплекс локальных очистных сооружений 680 м³/сут</b>				
<b>1</b>	<b>Механическая очистка и усреднение</b>			
1.1	Комбинированная установка предочистки, выполняет функции автоматической решетки и песколовки. Размещается в наземном павильоне	компл.	1	
1.2	<b>Пескоотделитель</b> из армированного стеклопластика Объем 30 м³, Диаметр 2300 мм, Длина 7500 мм Вес сухой 1560 кг Вес с водой 31 560 кг	компл.	1	
1.3	<b>Резервуар-усреднитель</b> из армированного стеклопластика Миксер: 1 шт Насос: 2 шт Объем 100 м³, Диаметр 3000 мм, Длина 14 700 мм Вес сухой 5050 кг Вес с водой 105050 кг	компл.	1	
<b>2</b>	<b>Блок биологической очистки</b>			
2.1	<b>Резервуар-аноксидная зона</b> из армированного стеклопластика Миксер: 2 шт Насос: 2 шт Объем 90 м³, Диаметр 3000 мм, Длина 13 300 мм Вес сухой 4950 кг Вес с водой 94 950 кг	компл.	1	
2.2	<b>Аэротенк</b> из армированного стеклопластика Длина: 12 740 мм, Ширина: 2420 мм, Высота: 2490 мм Вес сухой 4 400 кг Вес с водой 66 500 кг	компл.	4	
2.3	<b>Вторичный остойник</b> из армированного стеклопластика Насос: 2 шт. Объем 75 м³ Диаметр 3000 мм, Высота 11 100 мм Вес сухой 4000 кг Вес с водой 79 000 кг	компл.	1	
2.4	<b>Резервуар биологически очищенной воды</b> из армированного стеклопластика Насос: 2 шт Диаметр 2300 мм, Высота: 5 000 мм Вес сухой 1100 кг Вес с водой 21 100 кг	компл.	1	
<b>3</b>	<b>Технологическое оборудование в павильоне</b>			
3.1	<b>Универсальный контейнер FloTenk- PAV(K)</b> с инженерными системами Длина: 12 192 мм, Ширина: 2445 мм, Высота: 2950 мм Вес 11 400 кг	компл.	2	
3.2	<b>Универсальный контейнер FloTenk- PAV(K)</b> с инженерными системами Длина: 9 155 мм, Ширина: 2450 мм Высота: 2950 мм	компл.	2	



г.СанктПетербург, наб. Обводного канала, д.199-201  
Тел/Факс:(812)329-98-78, 329-98-08, E-mail: [info@flotenk.ru](mailto:info@flotenk.ru), [www.flotenk.ru](http://www.flotenk.ru)

№	Оборудование и наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	Сумма
<b>Комплекс локальных очистных сооружений 680 м<sup>3</sup>/сут</b>				
	Вес 7 400 кг			
3.3	Электрический щит управления с контрольной автоматикой.	компл.	1	
3.4	Блок доочистки - самопромывные напорные фильтры	компл.	1	
3.5	Ультрафиолетовый обеззараживатель.	компл.	1	
3.6	Воздуходувки	компл.	3	
3.7	Система приготовления и дозирования реагентов	компл.	3	
3.8	Шнековый обезвоживатель осадка в комплекте: Емкость накопитель осадка, бак приготовления и дозирования полимера, насос подачи полимера	компл.	1	
4	<b>Обработка осадка</b>			
4.1	<b>Стабилизатор ила</b> из армированного стеклопластика Насос: 1 шт. Миксер: 1 шт. Диаметр 2000 мм, Высота: 5 000 мм Вес сухой 900 кг Вес с водой 15 900 кг	компл.	1	
<b>Примечания:</b> * Дополнительная информация, не указанная в ТКП, предоставляется в рамках заключения договора. * Стоимость сервисного обслуживания предоставляется по запросу Заказчика. * Стоимость указана без учета доставки и пуско-наладки. * Отгрузка со склада в Гатчинском р-не. * Срок изготовления 10-16 недель. * Срок действия данного коммерческого предложения — месяц с момента выставления * В комплект поставки не входят материалы для монтажных работ — трубопроводы, эл.кабели, крепеж, утепление.  <b>**Опции:</b> - Промышленный трехфазный стабилизатор напряжения; - Система коррекции pH; - Система контроля концентрации растворенного кислорода; - Система удаленного мониторинга и управления SKADA		Сумма с НДС 18% :		27 660 880,00 руб.

Инженер направления  
«Очистные сооружения»  
Наталья Яценкова  
Тел. 8(911)250-35-08  
[yah@flotenk.ru](mailto:yah@flotenk.ru)

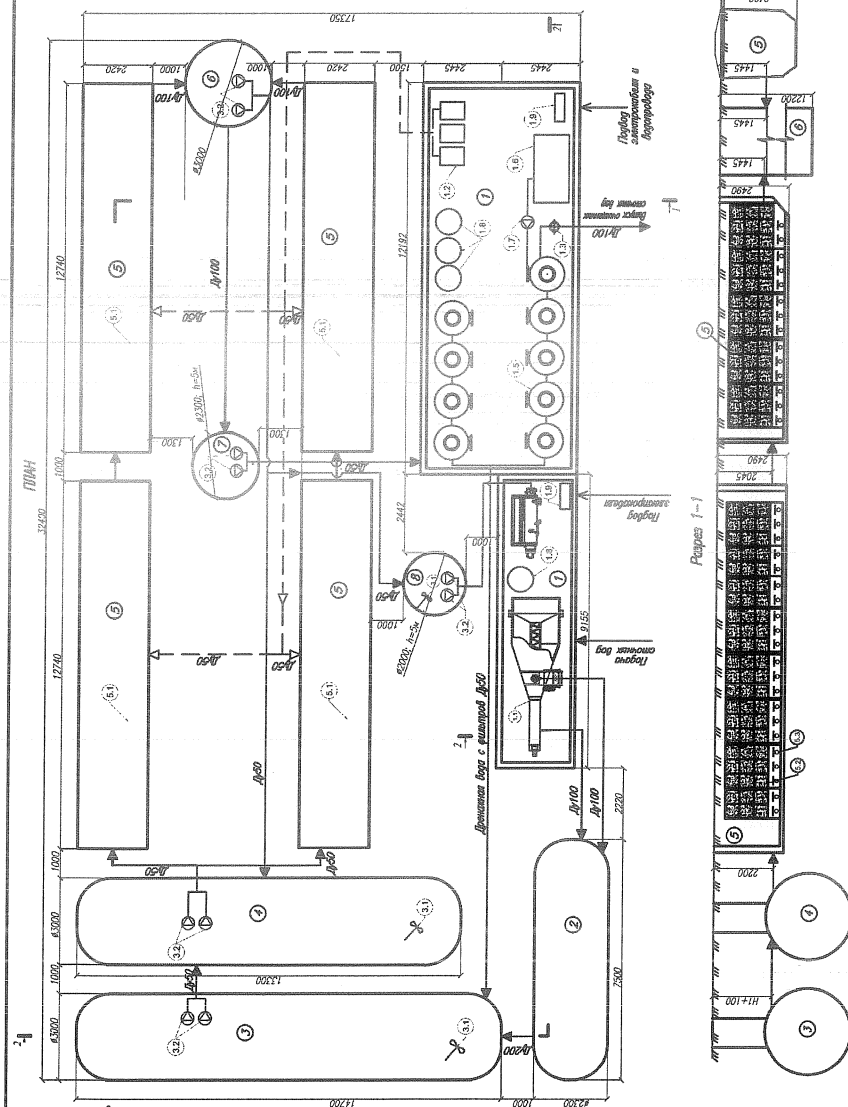
13.09.2017

СПЕЦИФИКАЦИЯ

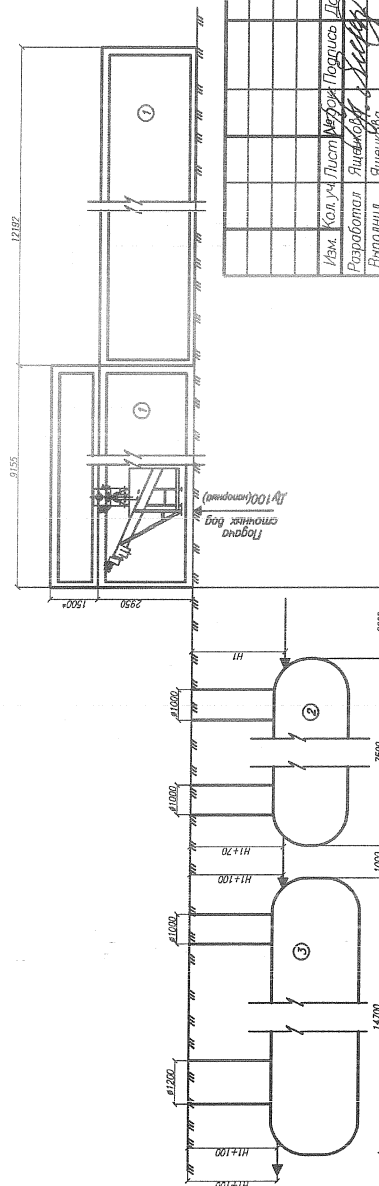
№	Наименование	Единица	Количество
1	Технологический павильон	компл.	3
1.1	Комбинированная решетка	компл.	1
1.2	Воздуходувка	компл.	3
1.3	УФ-лампа	компл.	1
1.4	Шнековый обезжелезиватель	компл.	1
1.5	Напорная фильтрация	компл.	2
1.6	Емкость чистой воды	компл.	1
1.7	Сухой насос промывки фильтров	компл.	1
1.8	Станция дозирования	компл.	1
1.9	Щит управления	компл.	1
2	Пескоотделитель	компл.	1
3	Резервуар умягчителя	компл.	1
3.1	Мешалка погружная	компл.	3
3.2	Насос погружной	компл.	10
4	Резервуар с аноксидной зоной	компл.	1
5	Аэротенк	компл.	4
5.1	Зона аэрации	компл.	4
5.2	Биоблоки	компл.	1
5.3	Аэраторы	компл.	1
6	Вторичный отстойник	компл.	1
7	Зона чистой воды	компл.	1
8	Илоуплотнитель	компл.	1

$H1 = H_{\text{промерзания}} + 200$

$H_{\text{промерзания}}$ , мм  заполняется Заказчиком  
\*Съемная крышка технологического павильона поз. 1 (транспортируется отдельно).



Разрез 2-2



Станция очистки бытовых сточных вод  
производительностью **680 м³/сутки**

FloTenk-BioDrafts-680

План, разрез 1-1, 2-2

3А0 "FloTenk"

Формат А3

Изм.	Кол. уч.	Лист	Исполн.	Подпись	Дата
Разработал	Яценко	Яценко	Яценко	Яценко	Яценко
Выполнил	Яценко	Яценко	Яценко	Яценко	Яценко
Проверил	Э.Ю.				

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

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

юридический адрес: ул. Машинистов, д. 9, г. Тверь, 170043  
почтовый адрес: ул. Машинистов, д. 9, г. Тверь, 170043  
Тел./факс (4822) 44-01-60, (4822) 44-00-08, (4822) 44-01-71  
р\с 40702810363000090377 отделение №8607 Сбербанка России г. Тверь  
к\с 30101810700000000679 БИК 042809679  
ОКПО 71711294 ОГРН 1036900088280  
ИНН/КПП 6901043184/690101001

исх. № 138 от «24» октября 2017г.

Генеральному директору  
ООО «ДСК-Проект7»  
О.В. Сальниковой

*технические условия.*

При разработке проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 69:40:0100631 под комплексное освоение в целях жилищного строительства по адресу: г.Тверь, шоссе Сахаровское, дом9 предусмотреть следующие мероприятия:

1. Сброс сточных вод выполнить в существующий мелиоративный канал проходящий вдоль земельного участка 69:40:0100631.
2. Выполнить расчистку канала.
3. Исключить подтопление близлежащих территорий.
4. Восстановить все элементы нарушенного благоустройства после прокладки инженерных коммуникаций.
5. Все работы выполнять силами специализированных организаций имеющих допуск на производство данных видов работ.
6. Проект согласовать с МУП «ЖЭК».
7. Заключение Договор с МУП «ЖЭК» на пользование городской системой водоотведения с момента подключения к сетям городской ливневой канализации.
8. При сдаче объекта в эксплуатацию, для получения справки о выполнении данных технических условий представить в МУП «ЖЭК» следующие документы:  
-согласованный с МУП «ЖЭК» проект.

Срок действия технических условий три года.

Директор



Б.М. Лецин



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ N 04/17 от «02» \_\_\_\_10\_\_\_\_ 2017 \_\_\_\_ г.  
на присоединение к электрическим сетям Общества с ограниченной ответственностью  
«ДСК-Ресурс».

(без договора об осуществлении технологического присоединения не действительны)

Технические условия разработаны в целях присоединения к электрической сети Общества с ограниченной ответственностью «ЭнергоТверьИнвест» энергопринимающих устройств представителя Заявителя Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 7», характеризующиеся следующими признаками:

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: Малоэтажные многоквартирные жилые дома.

2. Местонахождение объекта, в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: Тверская область, г. Тверь Сахаровское шоссе 9, кадастровый номер участка: 69:40:0100631:6

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 3000 кВт по 2 (вторая) категории надёжности электроснабжения.

4. Категория надёжности 2 (вторая).

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя 2019-2020 г.

7. Точка присоединения:

- кабельные наконечники проектируемых ТП в сторону Заявителя.

8. Основной источник питания ПС «Затверецкая» 110/35/10 кВ.

9. Резервный источник питания ПС «Затверецкая» 35/10 кВ.

10. Обязанности Сетевой организации:

10.1. Разработать проектную документацию на технологическое присоединение.

10.2. Выполнить строительство 2х цепной КЛ от ПС «Затверецкая».

10.3. Выполнить строительство четырёх трансформаторных подстанций мощностью 4\*750 кВА каждая, тип и исполнение ТП определить проектом.

10.3. Проверить выполнение заявителем технических условий с проведением осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя с его участием.

10.4. Маркировать специальными знаками визуального контроля прибор учета электрической энергии, вводной защитный аппарат от несанкционированного изменения эксплуатационного состояния.

10.5. Выполнить технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя.

11. Обязанности Заявителя:

11.1. Разработать проектную документацию внутреннего электроснабжения электроустановок Заявителя и согласовать его с ООО «ДСК-Ресурс», а также со всеми организациями, интересы которых будут затронуты при осуществлении данного технологического присоединения.

11.2. В ВРУ строящихся ТП установить трехфазный учет электроэнергии. Установить счетчик электроэнергии не ниже 1-го класса точности, тип прибора определить проектом.

11.3. Выбор номинальных параметров коммутационного аппарата произвести согласно максимальной мощности на присоединение.

11.4. С учетом присоединяемой мощности произвести расчет пропускной способности кабельных линий 0,4 кВ и при необходимости произвести увеличение сечения проводника.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Директор ООО «ДСК-Ресурс»



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

---

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

г. Тверь

от 01.09.2017г.

1. Заявитель: ООО «ДСК-Проект-7».
2. Подключаемый объект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома, детский сад на 110 мест и многофункциональный центр по Сахаровскому шоссе в г. Твери.
3. Кадастровый номер земельного участка 69:40:0100631:6.
4. Срок действия настоящих технических условий – три года.
5. Присоединение сетей водоснабжения произвести к водозаборным сооружениям застройки.
6. Присоединение к сетям водоотведения произвести к очистным сооружениям застройки.
7. Разрешаемый расход отбираемой питьевой воды на хозяйственно-питьевые нужды –  $695 \text{ м}^3/\text{сут.}$   
Гарантированный расход на пожаротушение:  
- наружное – 15 л/с;
8. Гарантированный свободный напор в точке присоединения – 20 м.вод.ст.
9. На водопроводных вводах в здания на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности предусмотреть устройство водомерных узлов. Водомерные узлы установить в сооружениях, доступных для осмотра, приёмки и эксплуатации водомерных узлов.
10. Разрешаемый объём сброса хозяйственно-бытовых стоков –  $695 \text{ м}^3/\text{сут.}$
11. Указанный в условиях подключения расход воды является максимально возможным в точке присоединения к сети водоснабжения.
12. Установленный режим водопотребления объекта капитального строительства – круглосуточный, равномерный в течение суток.
13. Для водоснабжения объекта капитального строительства проложить водопровод расчётного диаметра от точки присоединения до объекта, с устройством колодца в точке присоединения.

14. Геодезическую отметку трубопровода в точке присоединения определить при проектировании.
15. При проектировании решить вопрос пожаротушения.
16. Ответственность за техническое состояние и обслуживание водопроводных сетей, сооружений и устройств на них устанавливается между ООО «ДСК-Ресурс» и Заказчиком по актам разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
17. Указанный в условиях подключения объём сброса сточных вод является максимально возможным в точке присоединения к сети водоотведения.
18. Геодезическую отметку лотка в месте присоединения к сети водоотведения определить при проектировании.
19. Установленный режим водоотведения объекта капитального строительства – круглосуточный, равномерный в течение суток.
20. Поверхностные, дренажные и поливомоечные сточные воды в хозяйственно-бытовую канализацию не принимаются.
21. Ответственность за техническое состояние и обслуживание канализационных сетей, сооружений и устройств на них устанавливается между ООО «ДСК-Ресурс» и Заказчиком по акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
22. Для водоснабжения объекта капитального строительства, Заказчику необходимо разработать проект водоснабжения объекта и проект организации коммерческого узла учёта холодного водоснабжения.
23. Для канализования сточных вод объекта капитального строительства, Заказчику необходимо разработать проект водоотведения объекта.

Генеральный директор  
ООО «ДСК-Ресурс»



Журавская Н.И.





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

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

г. Тверь

от 01.09.2017 г.  
Срок действия-до 01.09.2019 г.

1. Заявитель: ООО «ДСК-Проект7».
2. Подключаемый объект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома в районе Сахаровское шоссе 9 и детским садом
3. Кадастровый номер земельного участка 69:40:0100631:6.
4. Источник теплоснабжения и горячего водоснабжения: проектируемая газовая котельная мощностью 12,0 МВт.
5. Точки подключения: определить проектом при разработке проектной документации.
6. Максимальная подключаемая тепловая нагрузка - 9,441 Гкал/час, в том числе на ГВС - 4,093 Ткал/час, вентиляцию - 0,109 Гкал/час
7. Параметры теплоносителя - 95-70 °С - на отопление; 60°С - на горячее водоснабжение.
8. Срок ввода в эксплуатацию газовой котельной - 2018 год.
9. Теплоноситель - горячая вода.
10. Метод регулирования - качественный.
11. Схему подключения системы отопления определить проектом в соответствии с СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», схема подключения ГВС - открытая.
12. Устройство индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) предусмотреть в доступных для обслуживания помещениях, расположенных со стороны ввода теплотрассы.
13. ИТП должны отвечать требованиям СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», ПТЭ тепловых электроустановок.
14. Узлы присоединения систем теплоснабжения должны быть оборудованы регуляторами, приборами учёта и контроля в объёме, предусмотренном СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

15. Диаметр трубопроводов проектируемой теплотрассы принять в соответствии с гидравлическим расчётом.

16. Оборудовать подключаемый объект узлом коммерческого учёта.

Требования к организации коммерческого учёта тепловой энергии и теплоносителя: приборы учёта количества отпускаемой тепловой энергии установить согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и «Правилам коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя», утверждённым постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013г. № 1034.

Генеральный директор



Журавская Н.И.