



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

**Проект планировки территории земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей
площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу
г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а**

Проект планировки территории

ТОМ I

Утверждаемая (основная) часть проекта планировки

18к/126 – ППТ.1

Тверь 2019 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а

Проект планировки территории

ТОМ I

Утверждаемая (основная) часть проекта планировки

18к/126 – ППТ.1

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/ А.В. Шевков /

Тверь 2019 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №



Бизнес-Сервис

ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

« 16 » 05 2019 г.

№ 1733

РЕШЕНИЕ

о разработке проекта планировки территории

16.05.2019 г.

г. Тверь

В связи с заключением договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222, площадью 12 472 кв.м, предоставленного под комплексное освоение территории, решаю:

1. Начать разработку проекта планировки территории в отношении вышеуказанного участка.
2. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Директор ООО «Бизнес-Сервис»

С. П. Дядичко

УТВЕРЖДАЮ:

Д.Н. Арестов

(начальник департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Твери)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ № 14-18
на разработку документации по планировке территории
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222
адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица
Коняевская, д. 1а в Московском районе города Твери

1. Основания для разработки	1.1. Заявление Общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Сервис» от 29.11.2018 № 29/5562. 1.2. Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка) от 30.07.2018 № 337-1.
2. Заказчик	ООО «Бизнес-Сервис»
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых планируется разместить объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, выполнение проекта межевания. 4.3. Обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования. 4.4. Определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций.
5. Нормативная, правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс РФ 5.2. Земельный кодекс РФ 5.3. Жилищный кодекс РФ 5.4. СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 5.5. Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области утвержденное постановлением

	Администрации Тверской области № 335-па от 13.11.2011
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план г. Твери. 6.2. Решение ТГД от 02. 07. 2003 г. №71 «Правила землепользования и застройки г. Твери»
7. Территория проектирования	7.1 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 (адрес местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Коняевская, д. 1а в Московском районе города Твери) (в соответствии с договором аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка) от 30.07.2018 № 337-1.).
8. Исходные материалы	Исходные данные представляются заказчиком в установленном порядке
9. Состав проектных материалов.	<p>9.1. <u>Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории:</u></p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для</p>

размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

9.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров,

местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

9.3. Проект межевания территории М 1:500

1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

9.4. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

9.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи в М 1:500 (1:1000), на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется

	<p>в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки</p> <p>9.6. <u>Демонстрационные материалы</u> проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.</p>
10. Проектные материалы, представляемые для согласования	<p>10.1. Проектные материалы составляются в 3 экземплярах на бумажной основе и в электронном виде.</p> <p>10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта передается на бумажной основе и в электронном виде для учета и регистрации в архив ДАС.</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, установленном частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>11.2. Документацию по планировке территории представить в департамент архитектуры и строительства для осуществления проверки в соответствии с пунктом 4.2 постановления администрации города Твери от 29.01.2015 № 137.</p>
12. Публичные слушания	<p>12.1 Публичные слушания проводит Комиссия по землепользованию и застройке города Твери с участием представителей застройщика и проектировщика.</p> <p>12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет ДАС</p>
13. Особые условия	<p>13.1. Документацию по планировке территории разработать на современной топогеодезической подоснове, давностью не позднее 1 года.</p> <p>13.2 Срок действия градостроительного задания 1 год.</p>
14. Сроки и этапы разработки проекта	<p>14.1. В соответствии с календарным планом по договору с проектной организацией</p>

Исполнитель:

Архитектор Московского района 03.12.2018

Л.В. Красностанова

Состав проекта

18к/126 – ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории
18к/126 – ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

18к/126 – ППТ.1

Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Шевков					П	1	11
	Гл. спец.	Афонин					ООО ПБ «ЛИНИЯ»		

Положение о планировке территории

Содержание

1. Общие сведения.
2. Положение о размещении объектов капитального строительства
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
 - 3.1. Архитектурно - планировочные решения застройки.
 - 3.2. Благоустройство территории.
 - 3.3. Положение об очередности планируемого развития территории.
 - 3.4. Транспортное обслуживание.
 - 3.5. Красные линии.
4. Положение о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения.
5. Основные технико-экономические показатели.

Перечень чертежей основной части
проекта планировки территории

Обозначение	Наименование	Примечание
18к/126 – ППТ.1 Лист -1	Основной чертеж планировки территории М 1:500	
18к/126 – ППТ.1 Лист -2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
18к/126 – ППТ.1				Лист
				2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие сведения.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200073:222, расположенной по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а, разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов:

- Договора о комплексном освоении территории от 30.07.2018г.;
- Градостроительного задания № 14-18 на разработку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, ул.Коняевская, д.1а в Московском районе города Твери;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Решение ТГД от 02.07.2003г. №71 «Правила землепользования и застройки г.Твери»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненная ООО "Синдус-ИИС" г. Тверь в 2018г.

Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.1				Лист
									3

2. Положение о размещении объектов капитального строительства.

В административном отношении проектируемая территория расположена в юго-восточной части Московского района г. Твери, Тверской области (поселок Элеватор).

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план города Твери, земельный участок, в границах которого ведется проектирование отнесен к функциональной зоне - «Зона производственной деятельности», в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери, земельный участок отнесен к зоне производственной деятельности (кодовое обозначение зоны – П).

Зона предназначена для размещения производственных объектов II-V класса опасности (по санитарной классификации) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Объекты капитального строительства, предполагаемые к размещению на данном участке, попадают в границы воздушных полос подходов к аэродрому и их расположение должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находится аэродром. (СП 42.1330.2016, п.8.23).



Фрагмент ПЗЗ г. Твери.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
18к/126 – ППТ.1				Лист
				4

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

3.1. Архитектурно - планировочное решение.

Проектом планировки намечены основные принципы развития планируемой территории с учётом фактического землепользования, выявлены земельные участки для размещения объектов капитального строительства, определены основные технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и их инженерного оборудования, границы зон с особыми условиями использования.

По настоящему проекту планировки на проектируемой территории будут располагаться:

- Производственный цех (площадь производственного цеха - **5220,10** кв.м.);
- Площадка открытого складирования (площадь – **1500,00** кв.м.);
- Объекты инженерной инфраструктуры (КНС подземная – **3,14** кв.м.).

Коэффициент застройки (Кз) земельного участка под производственный цех – 0,50 (максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 согласно Правил землепользования и застройки г.Твери, статья 33)

Коэффициент застройки (Кз) земельного участка под КНС – 0,005 (максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8 согласно Правил землепользования и застройки г.Твери, статья 33, для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры).

Строительство объектов социальной и транспортной инфраструктуры, подлежащие передаче в собственность муниципального образования не предусмотрено.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					
					18к/126 – ППТ.1				
					Лист				
					6				

3.2. Благоустройство территории.

Озеленение проектируемой территории предлагается осуществить посадкой деревьев и кустарников, хорошо акклиматизирующихся в местных условиях, дающих наибольший декоративный эффект, устройством газонов, цветников.

Проектируемый рельеф учитывает архитектурно-планировочные решения застройки участка, существующее положение прилегающей территории.

3.3. Положение об очередности планируемого развития территории.

Строительство объектов будет выполняться после получения положительного заключения государственной экспертизы рабочего проекта и получения разрешения на его строительство.

Планируемая очередность развития территории (этапы строительства):

- 1 этап– Производственный цех (поз.1)
- 2 этап – КНС подземная (поз.3)
- 3 этап – Площадка открытого складирования (поз.2)

3.4. Транспортное обслуживание.

Основной въезд/выезд на проектируемую территорию будет осуществляться с северной стороны с существующей территории «Технопарк ДКС».

Предлагаемая транспортная структура включает:

- асфальтируемые проезды;
- разворотную площадку.

Асфальтированные проезды обеспечивают беспрепятственный доступ ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.1					7

4. Положение о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1678 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям водоснабжения В1 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

- Водоотведение** - Согласно технических условий от ООО «ТВЕРЬ ВОДОКАНАЛ» №01/Н.ДГС-1175 от 19.02.2019г. на присоединение к сетям водоотведения объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

- | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| | | | | |

Теплоснабжение - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1681 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям теплоснабжения объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Источник теплоснабжения на нужды отопления объекта – существующая котельная цеха по производству проволочного лотка по адресу: г.Тверь, территория «технопарк ДКС», д.8.
2. Теплоноситель на нужды отопления – горячая вода с параметрами 70-90° С.

Ливневая канализация - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1679 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям ливневой канализации К2 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Отвод талых и ливневых вод от объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 осуществить присоединением к существующей внутриплощадочной сети талых и ливневых вод К2 по адресу: г.Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Точка присоединения к сети К2 – ближайший к объекту существующий колодец внутриплощадочной сети К2 территории «Технопарк ДКС».

Электроснабжение - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1682 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям электроснабжения объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Точка присоединения к сетям электроснабжения – существующая ТП 10/0,4кВ цеха по производству проволочного лотка по адресу: г.Тверь, территория «технопарк ДКС», д.8.
2. Уровень питающего напряжения – 0,4кВ.
3. Присоединение к сети выполнить двумя взаиморезервирующими кабельными линиями 0,4кВ от разных секций шин существующего РГЩ 0,4кВ ЦПЛ.
4. В помещении РУ 0,4кВ объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 организовать технический учет электроэнергии.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<p align="center">18к/126 – ППТ.1</p>	<p align="right">Лист 9</p>

Противопожарное водоснабжение - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1680 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям противопожарного водопровода В2 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Источник противопожарного водоснабжения на нужды внутреннего пожаротушения – существующая пожарно-насосная станция и сеть В2 внутреннего пожаротушения по адресу: г.Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Источник противопожарного водоснабжения на нужды наружного пожаротушения – существующая пожарно-насосная станция и сеть В2 наружного пожаротушения по адресу: г.Тверь, территория «Технопарк ДКС».
3. Точка присоединения к сети В2 – ближайшие к объекту существующие колодцы наружного и внутреннего пожаротушения внутриплощадочной сети В2 территории «Технопарк ДКС».

По организации благоустройства территории проектируемой застройки будут предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.1					Лист
										10

5. Основные технико-экономические показатели

Основные технико–экономические показатели сведены в табл.1

Табл. 1

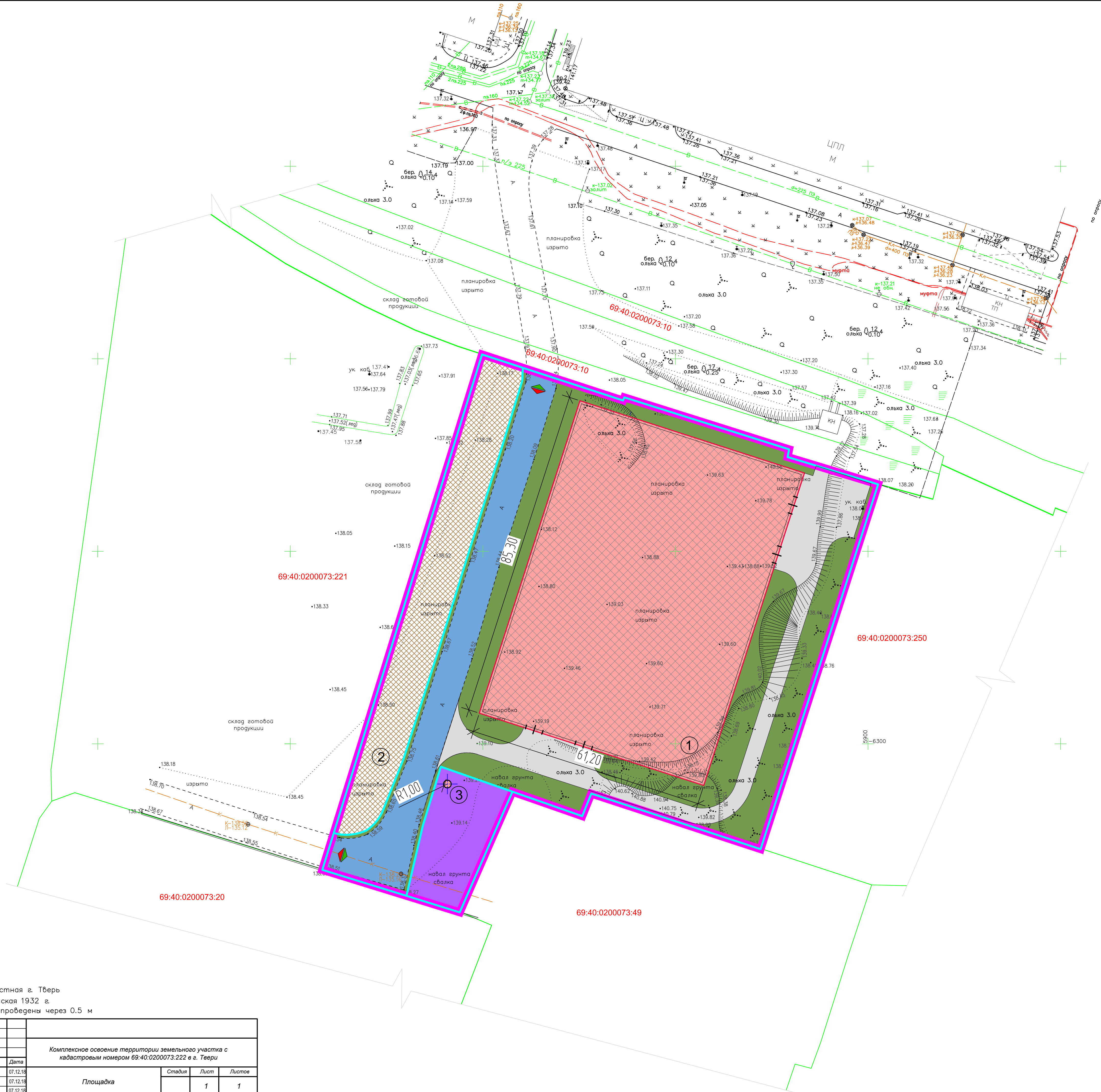
№№ п/п	Наименование показателей.	Единицы измерения	Существую- щее положение	Расчетные показатели по проекту
1.	Территория.			
1.1	Площадь проектируемой территории.	Га	-	1,25
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода.	Га	-	1,25
	В том числе территории:			
	- территория под производственный цех	Га	-	1,04
	- площадка открытого складирования	Га	-	0,15
	- объекты инженерной инфраструктуры	Га	-	0,06
2.	Производственные объекты.			
2.1	Производственный цех	кв.м.	-	5220,10
2.2	Коэффициент застройки земельного участка под производственный цех		-	0,5
3.	Объекты инженерной инфраструктуры			
3.1	КНС подземная	кв.м.	-	3,14
3.2	Коэффициент застройки земельного участка под КНС		-	0,005
4.	Элементы благоустройства территории.			
4.1	Площадь существующих проездов	кв.м.	1250,0	-
4.2	Площадь проектируемых проездов	кв.м.	-	1437,02
4.3	Площадь озеленения	кв.м.	-	2468,22
4.4	Процент озеленения всего земельного участка	%	-	20

Инов. № подл.	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата



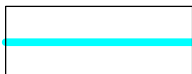
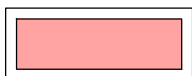
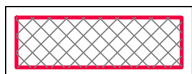

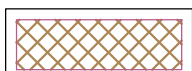



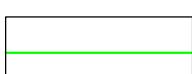
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный цех Габариты - 85,30м x 61,20м Площадь застройки - 5220,10 кв.м. Этажность - 1 эт.	проектируемая 1 этап освоения
2	Площадка открытого складирования Площадь - 1500,00 кв.м.	проектируемая 1 этап освоения
3	КНС (подземная) Площадь застройки - 3,14 кв.м.	проектируемая 1 этап освоения

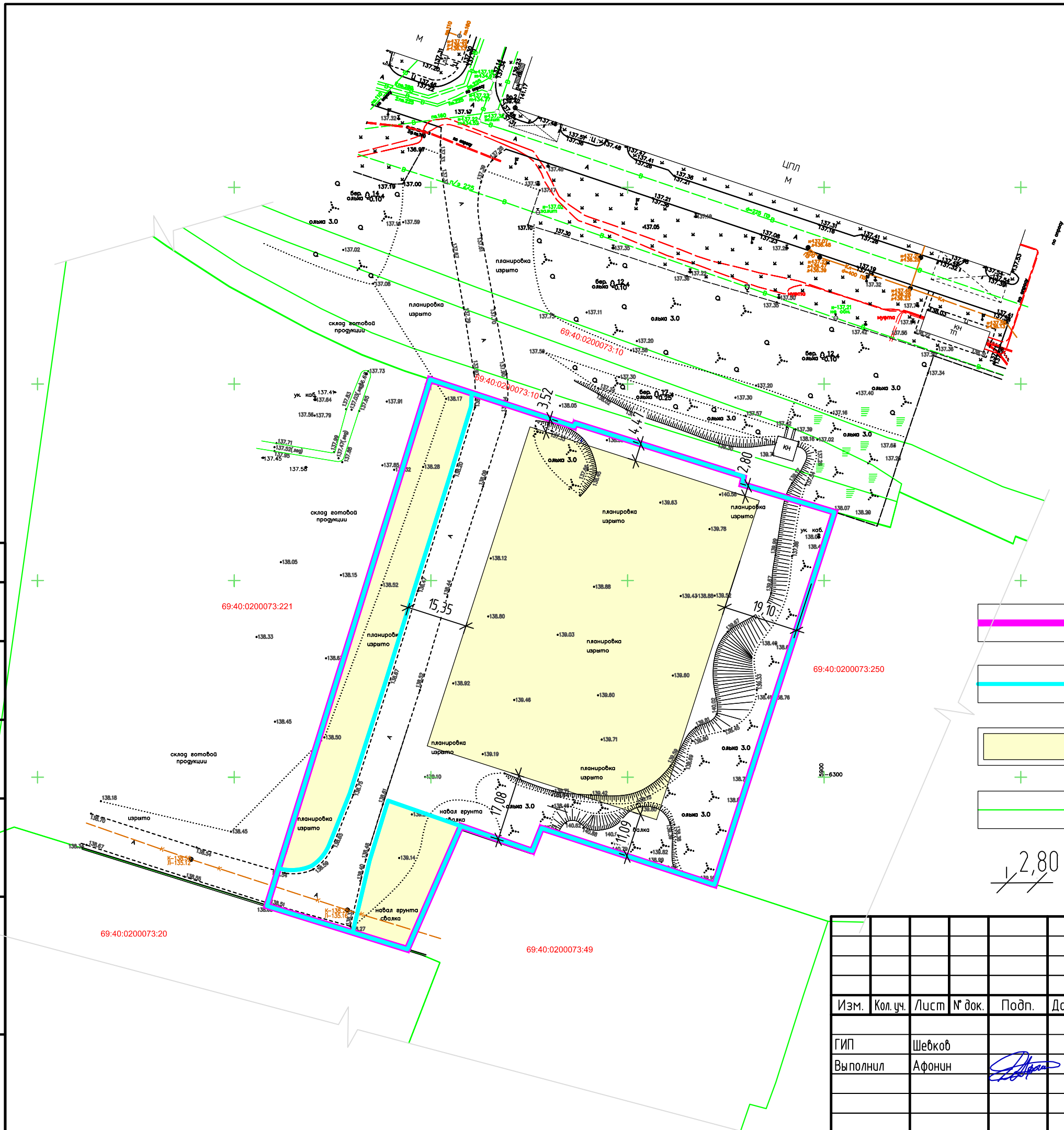
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории	Га	1,25
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода	Га	1,25
	в том числе:		
	- территория под производственный цех	Га	1,04
	- площадка открытого складирования	Га	0,15
	- объекты инженерной инфраструктуры	Га	0,06
2	Производственные объекты		
2.1	Производственный цех	м ²	5220,10
2.2	Коэффициент застройки земельного участка под производственный цех		0,5
3	Объекты инженерной инфраструктуры		
3.1	КНС (подземная)	м ²	3,14
3.2	Коэффициент застройки земельного участка под КНС		0,005
4	Элементы благоустройства территории		
4.1	Площадь существующих проездов	м ²	1250,00
4.2	Площадь проектируемых проездов	м ²	1437,02
4.3	Площадь озеленения	м ²	2468,22
4.4	Процент озеленения всего земельного участка	%	20

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222
	Границы образуемых земельных участков
	Объект капитального строительства - производственный цех
	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства - производственного цеха
	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Площадка открытого складирования
	Проектируемые проезды
	Зелёные насаждения общего пользования
	Обозначение места основного въезда/выезда
	Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
	Границы смежных земельных участков стоящих на ГКН

						18к/126-ППТ.1		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:04:020073:222 общей площадью 12,478 кв.м расположенного по адресу: г.Тверь, ул.Ковылевская, дом 1а		
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Страница	Лист
							П/Т	1
ГИП		Шебко						1
Выполнил		Афонин						
Основной чертёж планировки территории М1500							ООО "ПБ/ЛИНИЯ"	

Согласовано

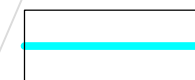
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



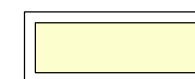
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



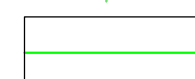
Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222



Границы образуемых земельных участков



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства



Границы смежных земельных участков стоящих на ГКН

2,80

Отступы от границ образуемых и смежных земельных участков

						18к/126-ППТ.1		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Шевков					ПМТ	2
Выполнил		Афонин				Зона планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	ООО "ПБ" ЛИНИЯ"	

Копировал

А3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано			



Визуализация по объекту: "Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером : 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а

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

г. Тверь

№ 337-1 " 30 " 07 2018 г

На основании постановления администрации города Твери от 02.08.2017 № 941 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 10.02.2017 № 240 «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 29.05.2018 № 992/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 № 175 от 03.07.2018 (далее - протокол заседания комиссии)

Администрация города Твери

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице заместителя Главы администрации города Твери Гаврилина Андрея Викторовича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании распоряжения администрации города Твери от 18.12.2017 № 925,
распоряжения администрации города Твери от 21.12.2017 № 1425-к

(полномочия)

именуемый в дальнейшем Арендодатель, и Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес - Сервис», зарегистрированное по адресу: 170017, Тверская область, город Тверь, Территория «Технопарк ДКС», дом 5, в лице директора – Дядичко Светланы Павловны,
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 69:40:0200073:222, площадью 12 472 кв. м, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Коняевская, дом 1а,

(субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)

с разрешенным использованием: «производственная деятельность» (далее - Участок).

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

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

1.3. Свободный от застройки

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

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

1.5. Стороны обязуются одновременно с заключением настоящего договора заключить договор о

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

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 30.07 2018 по 29.07 2023.
- 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 1 292 598 (один миллион двести девяносто две тысячи пятьсот девяносто восемь) рублей, НДС не облагается.
- 3.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере 1 292 598 (один миллион двести девяносто две тысячи пятьсот девяносто восемь) 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). Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости равной кадастровой для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.
- 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 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 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) 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.

Земельный участок находится в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций.

Комплексное освоение территории возможно при условии использования участка в соответствии с разрешенным видом использования – для размещения промышленных объектов и требований п. 5.2. и п.5.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

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. Выписке 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

Заместитель Главы
администрации города Твери

М.П.

А.В. Гаврилин /

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес-Сервис

Адрес: 170017, Тверская область, город Тверь,
Территория «Технопарк ДКС», дом 5
ИНН 7709534968/ КПП1695001001
тел. 8(4822) 33-28-81, 33-28-82

Директор

М.И.

/С.П. Дядичко /

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

г. Тверь

" 30 " 07 2018 г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от « 30 » 07 2018 г. № 337-1 Администрация города Твери

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице заместителя Главы администрации города Твери Гаврилина Андрея Викторовича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Распоряжения администрации города Твери от 22.06.2017 № 658-к
распоряжения администрации города Твери от 21.12.2017 № 1425-к

именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Сервис»,

(наименование юридического лица)

зарегистрированное по адресу: 170017, Тверская область, город Тверь, Территория «Технопарк ДКС», дом 5,

в лице Директора - Дядичко Светланы Павловны,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава общества

(полномочия)

именуемое в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0200073:222, площадью 12 472 кв. м, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Коняевская, дом 1а (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 1 292 598 (один миллион двести девяносто две тысячи пятьсот девяносто восемь) 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 « 30 » 07.2018 г. № 337-1

Арендодатель

Администрация города Твери

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

Заместитель Главы
администрации города Твери

М.П.



Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес-Сервис»

Адрес: 170017, Тверская область, город Тверь,
Территория «Технопарк ДКС», дом 5
ИНН 7709534968/ КПП1695001001
тел. 8(4822) 33-28-81, 33-28-82

Директор

М.П.



Общество с ограниченной ответственностью
"БИЗНЕС-СЕРВИС", ИНН 7709534968

Приложение № α

Тверская область, город Тверь,
улица Коняевская, дом 1а

к договору № 337-1

69:40:0200073:222

от 30.07 2018 г.

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 2018 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **511,61** руб./кв.м
виду разрешенного использования (**Скадастр**)
(утвержден приказом Министерства имущественных и земельных
отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нп)

Ставка арендной платы (**Сап₁**) **2** %

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

3.1. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения
территории: с момента заключения договора аренды земельного
участка до утверждения документации по планировке территории, но
не более срока, установленного договором аренды или договором
комплексного освоения территории для утверждения проекта
планировки территории

Коэффициент инфляции (**Кинф**): **1,184**
(утвержден постановлением администрации города Твери от
30.11.2017 №1602)

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **6,06** руб.
(**Скадастр*Сап₁*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,

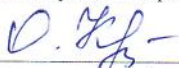
S - площадь арендуемого земельного участка

*) 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

Начальник отдела бухгалтерского учета и администрирования доходов
главный бухгалтер департамента управления имуществом и земельными ресурсами
администрации города Твери



О.И. Кудряшова

(на основании доверенности администрации города Твери от 01.03.2018 № 36)
М.П.

Общество с ограниченной ответственностью
"БИЗНЕС-СЕРВИС", ИНН 7709534968

Приложение № а

Тверская область, город Тверь,
улица Коняевская, дом 1а

к договору № 337-1

69:40:0200073:222

от 30.07 2018 г.

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 2018 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **511,61** руб./кв.
виду разрешенного использования (Скадастр)
(утвержден приказом Министерства имущественных и земельных
отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нп)

Ставка арендной платы (Сап₁) **2** %

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

3.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения
территории: с момента утверждения документации по проекту
планировки территории(или с момента превышающего максимальный
срок, установленный договором аренды или договором комплексного
освоения территории для утверждения проекта планировки
территории) и до окончания срока аренды, установленного договором
аренды (или максимального срока осуществления строительства,
установленного договором аренды или договором комплексного
освоения территории)

Коэффициент инфляции (Кинф): **1,184**
(утвержден постановлением администрации города Твери от
30.11.2017 №1602)

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **12,11** руб.
(Скадастр*Сап₁*Кинф* Ксэо*1 кв.м)
Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} / 12 * m,$$

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

Начальник отдела бухгалтерского учета и администрирования доходов
главный бухгалтер департамента управления имуществом и земельными ресурсами
администрации города Твери



О.И. Кудряшова

(на основании доверенности администрации города Твери от 01.03.2018 № 36)
М.П.

Общество с ограниченной ответственностью
"БИЗНЕС-СЕРВИС", ИНН 7709534968

Приложение № 2

Тверская область, город Тверь,
улица Коняевская, дом 1а

к договору № 337-1

69:40:0200073:222

от 30.07 2018 г.

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 2018 год

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по **511,61** руб./кв.м
виду разрешенного использования (**Скадастр**) (ВРИ 5)
(утвержден приказом Министерства имущественных и земельных
отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нт)

Ставка арендной платы (**Сап₁**) **2** %

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

3.3. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения
территории: при превышении срока аренды или максимального срока
осуществления строительства, установленного договором аренды или
договором комплексного освоения территории)

Коэффициент инфляции (**Кинф**): **1,184**
(утвержден постановлением администрации города Твери от
30.11.2017 №1602)

Годовой размер арендной платы за 1 кв.м **109,03** руб.
(**Скадастр*Сап₁*Кинф*Ксэо*1 кв.м**)

Справочно:

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} / 12 * m,$$

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

Начальник отдела бухгалтерского учета и администрирования доходов
главный бухгалтер департамента управления имуществом и земельными ресурсами
администрации города Твери



О.И. Кудряшова

(на основании доверенности администрации города Твери от 01.03.2018 № 36)
М.П.

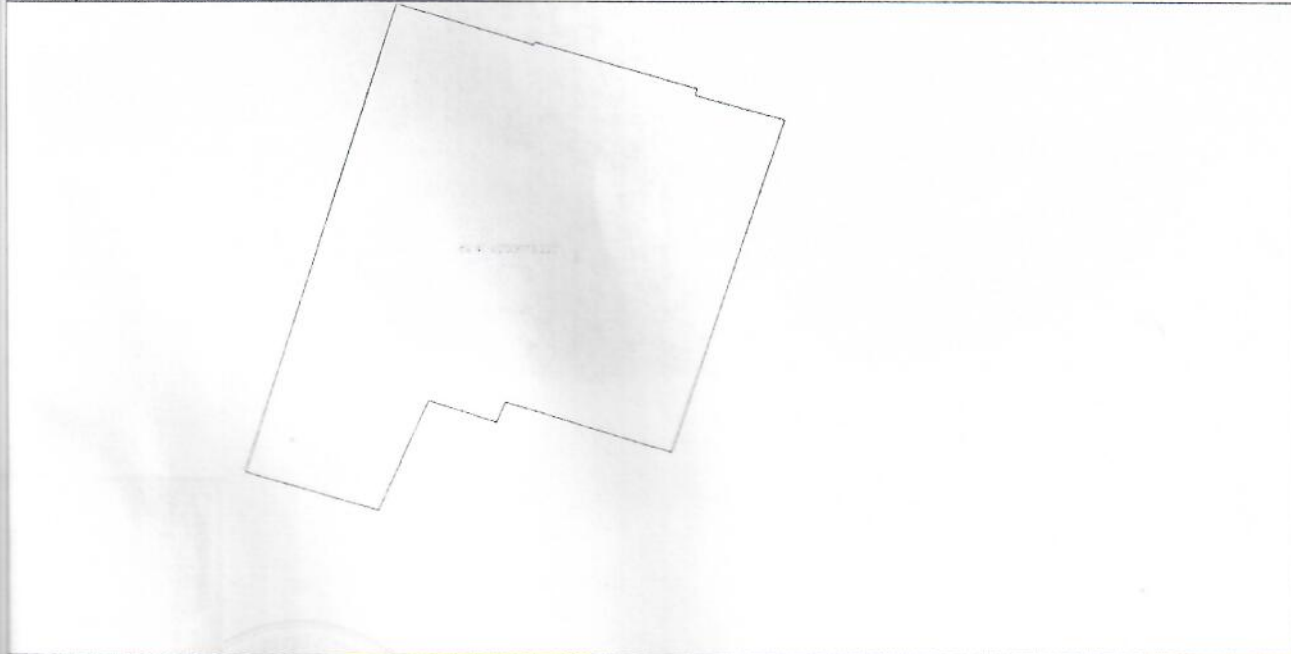
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 07.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 07.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок	
(объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
07.05.2018 № 99/2018/96362446	Всего разделов _____
Кадастровый номер	69:40:0200073:222
Номер кадастрового квартала	69 40 0200073
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Коняевская, д. 1а
Площадь:	12472 +/- 39 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	6380799,92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 69 40 0200073 48 3У1 ч. 3у1
Получатель выписки:	Департамент УИИЗР
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование, должность)	(подпись) (инициалы, фамилия)

Земельный участок			
(объект недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов _____
07.05.2018 № 99/2018/96362446			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование город Тверь		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Собственность, № 69-69/002-69/313-016/2016-723/1 от 16.06.2016		
3. Документы-основания	3.1. сведения не предоставляются		
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	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	
		(подпись, фамилия, имя, отчество)	

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов
07.05.2018 № 99/2018/96362446			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:_____ Словные обозначения _____

Государственный регистратор	ФГИС ЕИРН	
(подпись государственного регистратора)	(подпись)	(подпись и печать)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 11.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Номер кадастрового квартала:	69:40:0200073
Дата присвоения кадастрового номера:	05.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Коняевская, д. 1а
Площадь:	12472 +/- 39 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6380799.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:40:0200073:48
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	Алексеева Наталья Евгеньевна №69-10-123
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 69:40:0200073:48:ЗУ1/чзу1. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кашинцев Андрей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование город Тверь	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 69-69/002-69/313/016/2016-723/1 от 16.06.2016	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

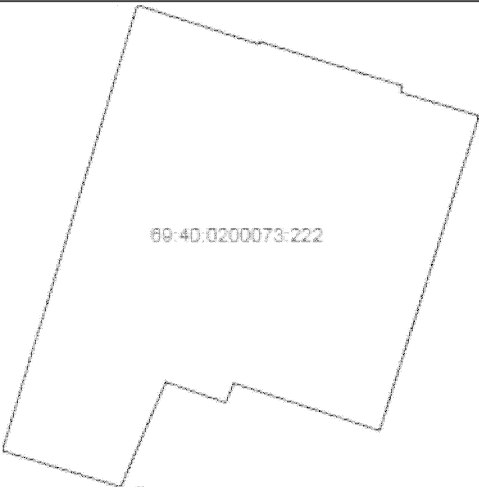
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
	дата государственной регистрации:	09.08.2018	
	номер государственной регистрации:	69:40:0200073:222-69/085/2018-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.07.2018 по 29.07.2023	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Бизнес- Сервис", ИНН: 7709534968	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)' №337-1 от 30.07.2018	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-69, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	285600.92	2281332.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	285589.18	2281369.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	285590	2281369.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	285576.76	2281412.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	285574.76	2281412.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	285567.8	2281435.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	285502.17	2281415.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	285472.89	2281405.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	285487.04	2281361.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	285481.18	2281359.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	285487.41	2281341.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	285456.01	2281327.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	285466.84	2281292.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	285480.22	2281296.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР о комплексном освоении территории

г. Тверь

« 30 » 07 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Сервис», зарегистрированное по адресу: 170017, Тверская область, город Тверь, Территория «Технопарк ДКС», дом 5, в лице директора – Дядичко Светланы Павловны, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и администрация города Твери, в лице заместителя Главы администрации города Твери Гаврилина Андрея Викторовича, действующего на основании Распоряжения администрации города Твери от 18.12.2017 № 925, Распоряжения администрации города Твери от 21.12.2017 № 1425-к, 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 02.08.2017 № 941 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 10.02.2017 № 240 «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 29.05.2018 № 992/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 № 175 от 03.07.2018 (далее - протокола о результатах аукциона).

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 69:40:0200073:222, площадью 12 472 кв. м, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Коняевская, дом 1а, с разрешенным использованием: «Производственная деятельность» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.

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

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

Комплексным освоением Участка является:

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

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

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

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

- строительство на Участке объектов 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 объектов 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. 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.

4.3.12. 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.

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

4.3.14. 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.

4.3.15. 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.

4.3.16. 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.

4.3.17. 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 в т.ч. 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.

4.3.18. Заключение 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.

4.3.19. 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.

4.3.20. 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.

4.3.21. 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.

4.3.22. 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 инфраструктур по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании. Конкретный перечень и технические характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к договору, заключаемом Сторонами в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора

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

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

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

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

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

6.4.1. По соглашению Сторон.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Прекращение существования земельного Участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, в связи со строительством объектов капитального

строительства в соответствии с настоящим договором, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

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

7. Иные условия

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

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

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

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

8. Приложения к договору

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

8.2. Приложение №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

Заместитель Главы
администрации города Твери

М.П.  А.В. Гаврилин /

Сторона 1:

Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес-Сервис

Адрес: 170017, Тверская область, город Тверь,
Территория «Технопарк ДКС», дом 5
ИНН 7709534968/ КПП695001001
тел. 8(4822) 33-28-81, 33-28-82

Директор


М.П.  С.П. Дядичко /

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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 07.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 07.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок			
(лист объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов
07.05.2018 № 99/2018/96362446			Всего листов выписки
Кадастровый номер		69:40:0200073:222	
Номер кадастрового квартала	69 40 0200073		
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Адрес	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Коняевская, д. 1а		
Площадь	12472 +/- 39 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	6380799 92		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	Производственная деятельность		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 69 40 0200073 48 3У1 чгу1		
Получатель выписки	Департамент УНИЗР		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
(полное наименование государственного органа регистрации прав)		(подпись)	
		(подпись)	

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(лист объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов
07.05.2018 № 99/2018/96362446		Всего листов выписки	
Кадастровый номер		69:40:0200073:222	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Муниципальное образование город Тверь
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность, № 69-69/002-69/313-016-2016-723-1 от 16.06.2016
3	Документы-основания	3.1	сведения не предоставляются
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)	

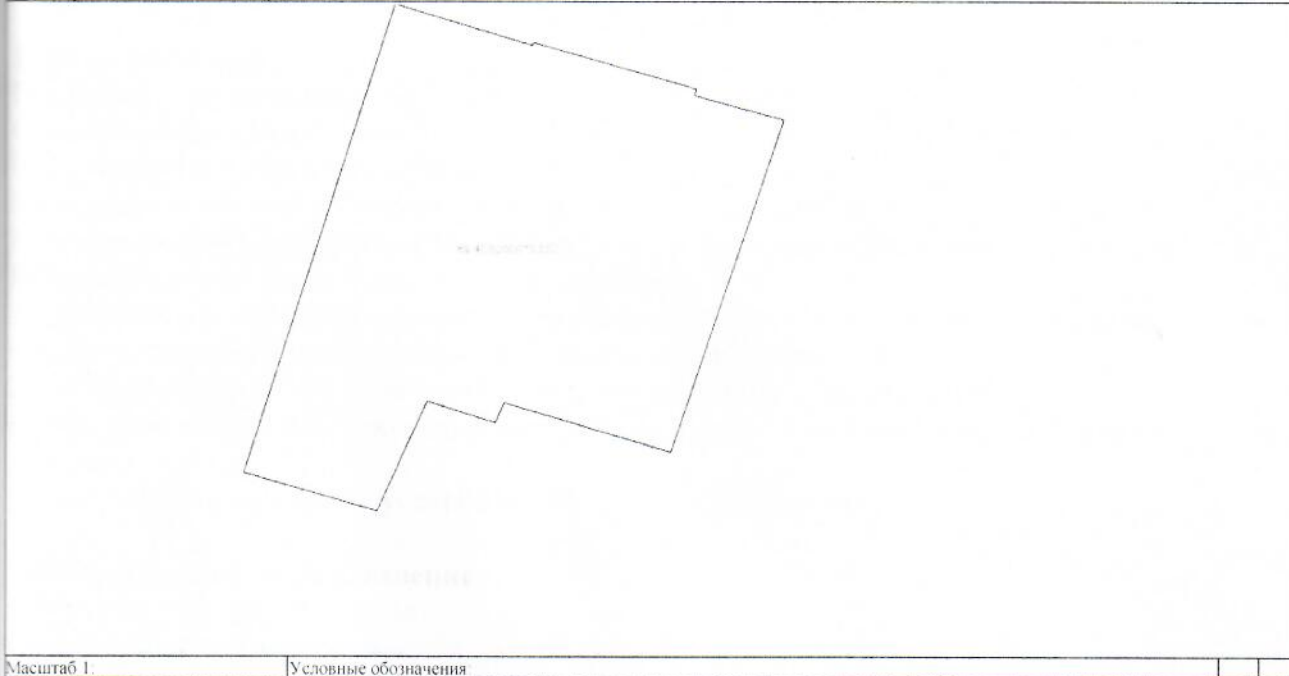
МП

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:
07.05.2018	№ 99/2018/96362446		
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: Условные обозначения

Государственный регистратор	ФИЛС ЕГРН
(подпись)	(подпись)

М.П.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по инженерному обеспечению

Объект строительства – объекты, адрес ориентира: г. Тверь, Московский район, ул. Коняевская 1а. Земельный участок с кадастровым номером – 69:40:0200073:222.

1. Водоснабжение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение.

Ближайшие системы водоснабжения:

Внутриплощадочный водопровод пос. Элеватор (владелец – ООО «Тверь Водоканал»).

На участке проложены сети водоснабжения промзоны Лазурная с технической зоной 10 м.

Вывод. Водоснабжение возможно при условиях:

- 1) Реализации «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.
- 2) Установления ограничений землепользования (сервитутов) в технической зоне распределительной водопроводной сети или ее вынос с территории рассматриваемого земельного участка;
- 3) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

2. Коммунальное водоотведение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение.

Район обеспечен коммунальным водоотведением (ООО «Тверь Водоканал»).

Линия водоотведения – КНС пос. Элеватор - коллектор Д500 мм – КНС №34 – ОСК.

Рядом с границей участка проходит самотечная линия коммунального водоотведения с технической зоной 6 м.

Вывод. Водоотведение возможно при условиях:

- 1) Реализации «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери;
- 2) Установления ограничений землепользования (сервитутов) в технической зоне сетей коммунального водоотведения или их вынос с территории рассматриваемого земельного участка;
- 3) Получения технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

3. Электроснабжение:

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение

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

На территории рассматриваемого участка: проложены воздушные линии электроснабжения.

Вывод. Электроснабжение возможно при условиях:

- 1) Получения технических условий в Филиале ПАО «МРСК Центра» – «Тверьэнерго».
- 2) Установления ограничений землепользования (сервитутов) в охранной зоне сетей электроснабжения или их вынос с территории рассматриваемого земельного участка.

4. Газоснабжение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение

В городе параметры пропускных способностей и нагрузок ГРС сравнивались с проектными значениями при заданных параметрах входных давлений, выдача разрешений на присоединение дополнительных нагрузок прекращена. Возможно получение технических условий на газоснабжение только на пищуприготовление для жилого фонда.

Вывод. Газоснабжение возможно при условии:

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

5. Теплоснабжение

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение.

На рассматриваемом участке сети теплоснабжения отсутствуют.

Ближайшие сети теплоснабжения проходят по ул. Бочкина от котельной ООО «Лазурная».

Теплоснабжение возможно посредством индивидуальных источников теплоснабжения (автономная котельная) либо подключением к тепловым сетям ООО «Лазурная».

Вывод. Теплоснабжение возможно при условиях:

- 1) Решения вопросов по автономному источнику.
- 2) Получения технических условий в ООО «Лазурная».

6. Ливневая система водоотведения.

Нагрузки - не представлены.

Существующее положение.

На рассматриваемом участке находится открытая ливневая система водоотведения.

Вывод. Присоединение к сетям ливневой канализации возможно при условиях:

- 1) Получения технических условий в МУП «ЖЭК».



Бизнес-Сервис

ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

01 февраля 2019г.

Исх. № 1678

Технические условия

на присоединение к сетям водоснабжения В1 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».

1. Источник водоснабжения – существующая разведочно-эксплуатационная артезианская скважина №2 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Точка присоединения к сети В1 – ближайший к объекту существующий колодец внутриплощадочной сети В1 территории «Технопарк ДКС».

Срок действия ТУ до 01.02.2021

Инженер-энергетик
ООО «Бизнес-Сервис»

Березин А.С.



Бизнес-Сервис

ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

01" февраля 2019г.

Исх. № 1679

Технические условия

на присоединение к сетям ливневой канализации К2 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».

1. Отвод талых и ливневых вод от объекта ПК на участке №222 осуществить присоединением к существующей внутриплощадочной сети талых и ливневых вод К2 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Точка присоединения к сети К2 – ближайший к объекту существующий колодец внутриплощадочной сети К2 территории «Технопарк ДКС».

Срок действия ТУ до 01.02.2021

Инженер-энергетик

ООО «Бизнес-Сервис»

Березин А.С.



Бизнес-Сервис

ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

01 "февраля 2019г.

Исх. № 1680

Технические условия

на присоединение к сетям противопожарного водопровода В2 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».

1. Источник противопожарного водоснабжения на нужды внутреннего пожаротушения – существующая пожарно-насосная станция и сеть В2 внутреннего пожаротушения по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Источник противопожарного водоснабжения на нужды наружного пожаротушения – существующая пожарно-насосная станция и сеть В2 наружного пожаротушения по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».
3. Точка присоединения к сетям В2 – ближайшие к объекту существующие колодцы наружного и внутреннего пожаротушения внутриплощадочной сети В2 территории «Технопарк ДКС».

Срок действия ТУ до 01.02.2021

Инженер-энергетик

ООО «Бизнес-Сервис»

Березин А.С.



Бизнес-Сервис

ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

01" февраля 2019г.

Исх. № 1681

Технические условия

на присоединение к сетям теплоснабжения объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».

1. Источник теплоснабжения на нужды отопления объекта – существующая котельная цеха по производству проволочного лотка по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», д. 8.
2. Теплоноситель на нужды отопления – горячая вода с параметрами 90-70⁰ С.

Срок действия ТУ до 01.02.2021

Инженер-энергетик

ООО «Бизнес-Сервис»

Березин А.С.



ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

01 "февраля 2019г.

Исх. № 1682

Технические условия

на присоединение к сетям электроснабжения объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС».

1. Точка подключения к сетям электроснабжения – существующая ТП 10/0.4 кВ цеха по производству проволочного лотка по адресу: г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», д. 8.
2. Уровень питающего напряжения – 0.4 кВ.
3. Присоединение к сети выполнить двумя взаиморезервирующими кабельными линиями 0.4 кВ от разных секций шин существующего ГРЩ 0.4 кВ ЦПЛ.
4. В помещении РУ 0.4 кВ объекта ПК на участке 222 организовать технический учет электроэнергии.

Срок действия ТУ до 01.02.2021

Инженер-энергетик

ООО «Бизнес-Сервис»

Березин А.С.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

**Проект планировки территории земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей
площадью 12 472кв.м расположенного по адресу
г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а**

Проект планировки территории

ТОМ 2

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

18к/126 – ППТ.2

Тверь 2019 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес: 170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а

Проект планировки территории

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

18к/126 – ППТ.2

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/ А.В. Шевков /

Тверь 2019 г.

Инд. № подл. Подл. и дата Взам. инд. №



Бизнес-Сервис

ООО «Бизнес-Сервис»

170017, Тверская область, г. Тверь, территория «Технопарк ДКС», дом 5
Тел.: (495) 967-94-61 (4822) 33-28-81, 33-28-82, 33-28-83

« 16 » 05 2019 г.

№ 1733

РЕШЕНИЕ

о разработке проекта планировки территории

16.05.2019 г.

г. Тверь

В связи с заключением договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222, площадью 12 472 кв.м, предоставленного под комплексное освоение территории, решаю:

1. Начать разработку проекта планировки территории в отношении вышеуказанного участка.
2. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Директор ООО «Бизнес-Сервис»

С. П. Дядичко

СОСТАВ

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»**Текстовая часть**

Текстовая часть.....	2
1 Общие положения	2
2. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории	3
4 Распределение территории по формам собственности.	16
5 Зоны с особыми условиями использования территории	
6 Данные по установленным режимам использования зон охраны памятников.....	17
истории и культуры.....	17
7 Мероприятия по охране окружающей среды	
8 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	19
9 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	25

Графическая часть (прилагается)

Обозначение	Наименование	Примечание
18к/126 -ППТ.2 лист 1	Схема размещения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования. М 1:5000.	
18к/126 -ППТ.2 лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	
18к/126 -ППТ.2 лист 3	Схема организации движения транспорта. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000	
18к/126 -ППТ.2 лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000	
18к/126 -ППТ.2 лист 5	Сводный план инженерных сетей. М1:1000	

18к/126 – ППТ.2

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Шевков			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
						П	1	25
Гл. спец.		Афонин				ООО ПБ «ЛИНИЯ»		

Текстовая часть

1 Общие положения

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200073:222, расположенной по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а, разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов:

- Договора о комплексном освоении территории от 30.07.2018г.;
- Градостроительного задания № 14-18 на разработку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, ул.Коняевская, д.1а в Московском районе города Твери;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Решение ТГД от 02.07.2003г. №71 «Правила землепользования и застройки г.Твери»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненная ООО "Синдус-ИИС" г. Тверь в 2018г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	18к/126 – ППТ.2					Лист
										2
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории

В административном отношении проектируемая территория расположена в юго-восточной части Московского района г. Твери, Тверской области (поселок Элеватор).

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) расположен в зоне коммунально-складских предприятий.

Территория имеет общую совокупную площадь – 12 472 кв.м.
На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия.

В структурно - геоморфологическом отношении территория области, как часть древней Восточно-Европейской (Русской) равнины, определяется как платформенная пластово-денудационная равнина, сильно всхолмленная или слегка волнистая.

Абсолютные отметки высот составляют 138-141 м.абс.

Климатические характеристики.

В климатической характеристике использованы данные по м/ст г. Тверь.

Территория относится к следующим районам:

- по давлению ветра I;
- по расчетному значению веса снегового покрова земли IV;
- по толщине стенки гололеда II;

Средняя скорость ветра за зимний период 4 м/с.

Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа.

Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли 2,4 кПа. Толщина стенки гололеда (превышаемая раз в 5 лет) на элемен-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.2				
					Лист				
					3				

тах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 м над поверхностью земли 5 мм.

Почвы среднесуглинистые, песчанистые, подстилаемые суглинками и глиной. Климат умеренно – континентальный. Зимой устойчивый снежный покров в течение нескольких месяцев (3-декада ноября – 1,2 декада апреля). Лето характеризуется относительно устойчивой погодой, преимущественно влажной. Осадков за лето выпадает довольно много. Среднемесячная температура теплого месяца июля 17 – 18с0, абсолютный максимум 34 – 38с0.

Начало осени: конец августа – сентябрь. Для осени характерно частое прохождение циклонов, при которых наблюдается пасмурная, дождливая погода. Однако количество осадков по сравнению с летними увеличивается а их длительность уменьшается. Среднемесячная температура холодного месяца января 9,5-11с0, абсолютный максимум 48-50с0, Средняя дата последнего заморозка весной приходится на 10-26 мая. Первые заморозки осенью отмечаются в среднем между 10 и 26 сентября. Продолжительность безморозного периода составляет 105-139 дней.

Реки района относятся к восточно – европейскому типу рек, для которых характерно весеннее половодье, летне –осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками и зимняя межень. Весеннее половодье начинается в первой половине апреля. Пик половодья приходится на вторую, третью декаду апреля в зависимости от дружности половодья. После начинается спад уровней до значения меженных летних, прерываемых осенними дождевыми паводками. Ледостав начинается обычно в середине ноября и продолжается до начала апреля (135 -170 дней).

Оттаивание почв на глубине 10 и 30 см происходит в среднем 9-26 апреля. Дата полного оттаивания почвы приходится на 21-30 апреля. Прогревание почвы до 10°С и 15°С на глубине 10 см происходит в среднем 14-26 мая, на глубине 20 см – 13 мая-12 июня.

Питание рек смешанное и в процентном отношении в зависимости от площадей водосборов (100 км2- 10000 км2) составляет:

-весеннее половодье (снеговое) 59 – 80%
 - летнее – осенняя межень
 (грунтовое с дождевыми паводками) 15 – 30%

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	18к/126 – ППТ.2	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

- зимняя межень (грунтовое)

4,4 – 12%

ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА

Климатические нормы, 1961-1990. Температура воздуха, °С .

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя	-10,3	-8,3	-3,2	4,7	12,0	15,8	17,4	15,7	10,2	4,5	-1,7	-6,7	4,2
Абс.макс им.	9	8	18	29	34	34	36	36	33	25	13	9	36
Абс. миним.	-50	-42	-38	-21	-7	-2	2	-2	-7	-22	-29	-44	-50

Абсолютный максимум +38,6°С отмечался в 2010 году;

абсолютный минимум -50°С в 1940 г..

Средняя максимальная температура июля +23,4°С.

Средняя минимальная температура января -12,9°С.

Средняя многолетняя дата первого заморозка - 20 сентября.

Средняя многолетняя дата последнего заморозка – 15 мая.

Продолжительность безморозного периода 128 дней.

Средняя продолжительность с устойчивыми морозами- 119.

Начало периода с устойчивыми морозами – 12 ноября.

Окончание периода с устойчивыми морозами – 10 марта.

Среднее количество дней с оттепелью:

ноябрь	декабрь	январь	февраль	март
17	10	8	6	20

Средние даты переходов температуры воздуха через 0, 5, 10, 15°С

весной и осенью

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Переход через:	Весна	Осень
0°C	24.03	12.11
+5°C	18.04	15.10
+10°C	6.05	21.09
+15°C	14.06	25.08

Период с температурой выше 0°C: 233 дня.

Средняя продолжительность вегетационного периода: 179 дней.

Средняя продолжительность периода со средней суточной температурой выше 15°C: 71 день.

ТЕМПЕРАТУРА ПОЧВЫ

Среднемесячная и годовая температура поверхности почвы, °C

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя	-8,3	-8,5	-3,5	6,5	14,9	20,0	22,3	18,6	11,2	4,2	-3,3	-8,0	5,5

Средняя, максимальная и минимальная глубина промерзания почвы, см

X	XI			XII			I			II			III			IV			Из максим. за зиму		
3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	сред	Макс.	Мин.
4	10	18	24	32	37	38	43	47	49	51	51	50	48	44	26	7			58	134	8

ВЕТЕР

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год
3,3	3,5	3,5	3,2	2,9	2,6	2,5	2,4	2,6	3,2	3,2	3,3	3,0

Среднее число дней с сильным ветром (>15 м/с)

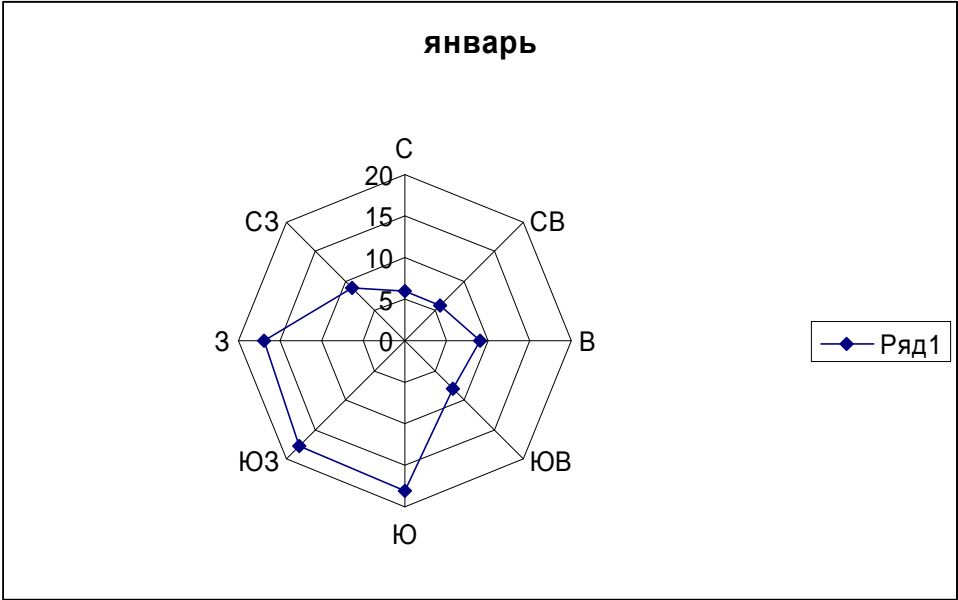
месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год
среднее	0,4	0,5	0,6	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,3	3,8
Наибольш.	3	3	4	2	2	2	3	4	4	2	2	3	18

Скорость ветра, вероятность превышения которой не более 5% - 8 м/с.

Повторяемость направлений ветра и штилей

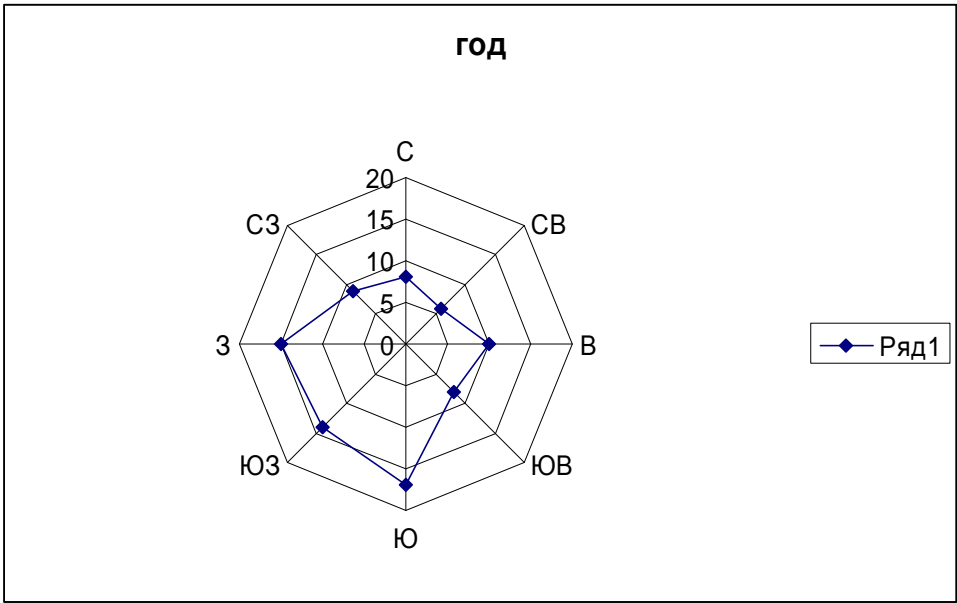
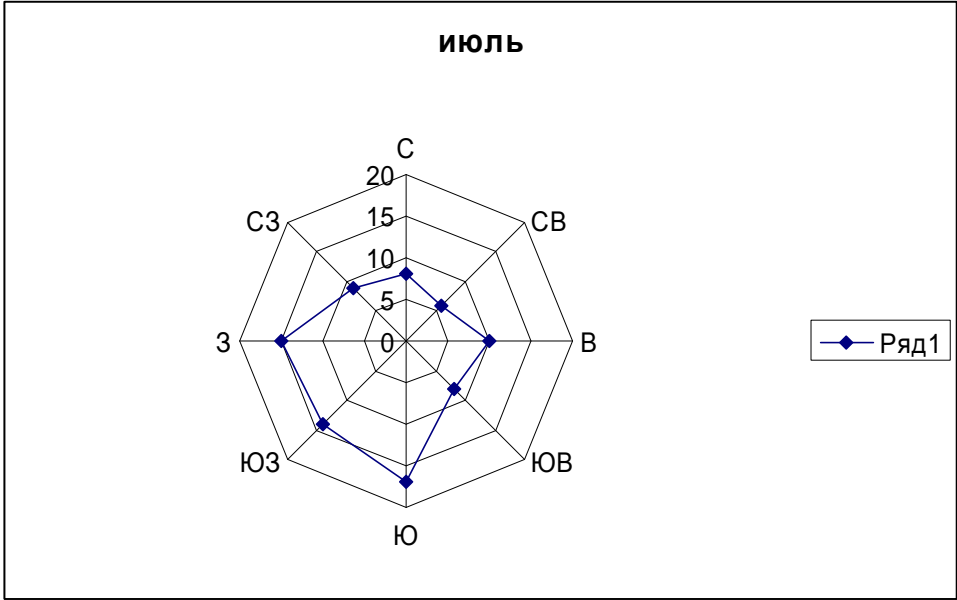
Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

месяц	Направление ветра								штиль
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
1	6	6	9	8	18	18	17	9	8
2	6	5	11	11	21	15	13	9	8
3	5	5	11	12	23	16	13	7	9
4	9	9	14	9	16	12	11	9	10
5	13	10	11	6	14	10	12	11	15
6	12	10	11	6	11	10	13	11	16
7	13	8	8	5	10	11	16	13	17
8	9	7	10	4	11	11	18	11	19
9	8	6	9	7	15	14	16	10	16
10	8	3	6	6	19	19	19	9	11
11	6	5	10	10	24	17	13	6	9
12	6	4	9	9	20	18	17	9	9
год	8	6	10	8	17	14	15	9	12



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата



Наибольшие скорости ветра различной вероятности

Скорость ветра, возможная один раз за			
год	5 лет	10 лет	20 лет
18	20	21	22

ОСАДКИ

Климатические нормы, 1961-1990. Месячная сумма осадков, мм.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее	37	30	31	39	60	72	100	66	58	50	50	47	640

Максимальное количество осадков за год 723 мм отмечалось в 1990 г.

Минимальное количество осадков за год 302 мм – в 1944 г.

Климатические нормы, 1961-1990. Число дней с осадками ≥ 1 мм

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее	10	8	8	8	9	11	11	10	10	10	11	12	118

АТМОСФЕРНОЕ ДАВЛЕНИЕ

Климатические нормы, 1961-1990 . Атмосферное давление на уровне станции, мб

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
998,5	1000,2	998,8	997,1	998,4	995,3	994,8	996,2	996,9	997,9	996,7	995,6	997,2

ВЛАЖНОСТЬ ВОЗДУХА

Климатические нормы, 1961-1990. Влажность воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Относительная влажность, %	85	82	77	72	67	71	74	77	82	84	87	86	79
Абсолютная влажность, гПа	2,9	3,0	4,1	6,2	9,5	12,8	14,9	13,9	10,3	7,3	5,0	3,6	7,8

СНЕЖНЫЙ ПОКРОВ

Средняя высота снежного покрова по постоянной рейке

10	11			12			1			2			3			4			средняя	Мак	Мин
3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
3	2	3	6	8	11	13	18	22	24	27	30	33	33	31	23	11	4		39	82	7

Наибольшая высота снежного покрова по постоянной рейке
за период 1961-1990 г.г.(см)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
48	76	78	25	0	0	0	0	2	11	12	27	78

Инв. № подл.	Подпись и дата
	Инв. № дубл.
	Взам. инв. №
	Подпись и дата

**Наибольшая высота снежного покрова по постоянной рейке
за период 1971-2000 г.г.(см)**

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
40	52	62	11	0	0	0	0	1	11	12	27	62

ОБЛАЧНОСТЬ

Среднее месячное и годовое количество общей(о) и нижней (н) облачности (баллы)

Обл.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
о	7,9	7,5	7,1	6,8	6,4	6,4	6,4	6,5	6,9	8,0	8,5	8,6	7,3
н	6,5	6,0	5,2	4,7	4,4	4,3	4,5	4,5	5,3	6,7	7,6	7,7	5,7

Среднее число ясных и пасмурных дней по общей (о) и нижней (н) облачности (дни)

дни	Обл.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Ясные	о	2,5	2,9	2,1	2,1	2,6	1,3	1,6	1,6	1,6	0,9	0,4	0,6	20,2
	н	7,9	7,5	7,2	6,9	8,0	5,5	4,8	5,7	5,9	3,9	1,3	2,8	67,4
Пасм.	о	16,3	14,3	15,5	13,3	9,9	8,5	9,7	8,7	11,4	18,3	22,1	22,2	170,2
	н	8,9	8,5	7,5	4,6	3,3	1,4	2,4	2,5	3,7	10,3	16,2	16,4	85,7

АТМОСФЕРНЫЕ ЯВЛЕНИЯ

Среднее многолетнее число дней с туманом (дни)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	X-III	IV-IX	год
1	0,8	2	2	1	1	2	3	3	3	2	1	9	13	22

Наибольшее число дней с туманом (дни)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	X-III	IV-IX	год
1	4	3	6	8	5	4	7	7	10	9	8	8	27	26	38
2	1978	1979	1979	1986	1977	1982	1977	1982	2001	1991	2000	2000	2001	1977	1977
3	1988	1982	-	-	-	1986	1983	-	-	-	-	-	-	-	-

Средняя продолжительность туманов (часы)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	X-III	IV-IX	год
4	3	6	6	4	4	6	8	14	15	11	5	45	42	87

Среднее многолетнее число дней с грозой (дни)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
0,07	-	-	0,4	4	6	6	4	0,8	0,1	0,03	-	21

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Наибольшее число дней с грозой (дни)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
1	1	-	-	3	10	17	11	9	3	1	1	-	31
2	1989	-	-	2000	1981	1989	1979	1977	1995	1979	1978	-	1981
3	1993	-	-	-	-	-	-	1982	-	1981	-	-	-

Среднее многолетнее число дней с метелью (дни)

Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	год
-	0,4	1	3	4	3	3	0,2	-	-	-	-	25

Наибольшее число дней с метелью (дни)

	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	год
1	-	4	7	6	9	6	12	2	-	-	-	-	32
2	-	1988	1988	1981	1982	1990	2005	1981	-	-	-	-	2005
3	-	-	-	1983	-	1993	-	1989	-	-	-	-	-

Средняя продолжительность метелей (часы)

Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	год	В день с метелью
-	2	9	14	25	16	13	1	-	-	-	-	79	5

Среднее многолетнее число дней с градом (дни)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-	-	-	-	0,1	0,2	-	-	0,3	-	-	-	0,4

Наибольшее число дней с градом (дни)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
1	-	-	-	-	1	2	-	-	1	-	-	-	2
2	-	-	-	-	1981	2000	-	-	1978	-	-	-	1978
3	-	-	-	-	1991	-	-	-	-	-	-	-	2000

Среднее многолетнее число дней с шквалом(дни)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-	-	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	0,1

ГОЛОЛЕДНО-ИЗМОРОЗЕВЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ

Среднее число дней с обледенением проводов гололедного станка

Явление	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	год
Гололед		5	6	12	8	9	7	3		25
Зернистая изморозь		1	2	6	3	7	1			9
Кристаллическая изморозь		6	8	12	14	14	7	1		44

Изн. № подл.	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	

Мокрый снег		1	2	2	3	4	1	2		4
Сложное отложение			1	8	6	3	1			8
Наибольшее число дней с обледенением всех видов		8	10	17	16	14	8	3		56

Среднее число дней с обледенением (по визуальным наблюдениям)

Явление	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	год
Гололед		0,3	3	4	3	2	1	0,2		14
изморозь		0,2	2	5	6	4	3	0,07		20
среднее число дней с обледенением всех видов		0,5	5	9	9	6	4	0,2		34

Наибольшее число дней с обледенением (по визуальным наблюдениям)

Явление	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	год
Гололед		4	12	12	10	8	6	2		28
изморозь		6	8	12	15	12	8	1		43
Наибольшее число дней с обледенением всех видов		7	16	17	17	13	8	2		55

3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории.

Проектом планировки намечены основные принципы развития планируемой территории с учётом фактического землепользования, выявлены земельные участки для размещения объектов капитального строительства, определены основные технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и их инженерного оборудования, границы зон с особыми условиями использования.

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план города Твери, земельный участок, в границах которого ведется проектирование отнесен к функциональной зоне - «Зона производственной деятельности», в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери, земельный участок отнесен к зоне производственной деятельности (кодировое обозначение зоны – П).

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
---------------	----------------	--------------	---------------	----------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.2	Лист 12
-----	------	----------	---------	------	-----------------	------------

Зона предназначена для размещения производственных объектов II-V класса опасности (по санитарной классификации) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

По настоящему проекту планировки на проектируемой территории будут располагаться:

- Производственный цех (площадь производственного цеха - **5220,10** кв.м.);
- Площадка открытого складирования (площадь – **1500** кв.м.);
- Объекты инженерной инфраструктуры (КНС подземная – **3,14** кв.м.).

Коэффициент застройки (Кз) земельного участка под производственный цех – 0,50 (максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 согласно Правил землепользования и застройки г.Твери, статья 33)

Коэффициент застройки (Кз) земельного участка под КНС – 0,005 (максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8 согласно Правил землепользования и застройки г.Твери, статья 33, для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры).

Положение об очередности планируемого развития территории.

Строительство объектов будет выполняться после получения положительного заключения государственной экспертизы рабочего проекта и получения разрешения на его строительство.

Планируемая очередность развития территории (этапы строительства):

- 1 этап– Производственный цех (поз.1)
- 2 этап – КНС подземная (поз.3)
- 3 этап – Площадка открытого складирования (поз.2)

Благоустройство территории.

Проектируемый рельеф учитывает архитектурно-планировочные решения застройки участка, существующее положение прилегающей территории.

Озеленение проектируемой территории предлагается осуществить посадкой

Инв. № подл.	Подпись и дата				18к/126 – ППТ.2	Лист
	Инв. № дубл.					
	Взам. инв. №					13
	Подпись и дата					
	Изм					
	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

землепользования и застройки г.Твери, статья 33, для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры).						
Положение об очередности планируемого развития территории.						
Строительство объектов будет выполняться после получения положительного заключения государственной экспертизы рабочего проекта и получения разрешения на его строительство.						
Планируемая очередность развития территории (этапы строительства):						
1 этап– Производственный цех (поз.1)						
2 этап – КНС подземная (поз.3)						
3 этап – Площадка открытого складирования (поз.2)						
Благоустройство территории.						
Проектируемый рельеф учитывает архитектурно-планировочные решения застройки участка, существующее положение прилегающей территории.						
Озеленение проектируемой территории предлагается осуществить посадкой						

деревьев и кустарников, хорошо акклиматизирующихся в местных условиях, дающих наибольший декоративный эффект, устройством газонов, цветников.

Транспортная инфраструктура.

Основной въезд/выезд на проектируемую территорию будет осуществляться с северной стороны с существующей территории «Технопарк ДКС».

Предлагаемая транспортная структура включает:

- асфальтируемые проезды;
- разворотную площадку.

Асфальтированные проезды обеспечивают беспрепятственный доступ ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.

Инженерная инфраструктура.

Проектом предлагается развитие инженерного обеспечения, в том числе:

Водоснабжение - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1678 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям водоснабжения В1 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Источник водоснабжения – существующая разведочно-эксплуатационная артезианская скважина №2 по адресу: г.Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Точка присоединения к сети В1 – ближайший к объекту существующий колодец внутриплощадочной сети В1 территории «Технопарк ДКС».

Водоотведение - Согласно технических условий от ООО «ТВЕРЬ ВОДОКАНАЛ» №01/Н.ДГС-1175 от 19.02.2019г. на присоединение к сетям водоотведения объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Подключение к сетям водоотведения возможно в существующую сеть канализации Д=200мм, проходящую к КНС №41 на Московском шоссе. Одновременно Общество не возражает против подключения объекта к внутриплощадочной канализационной сети, принадлежащей ООО «Бизнес-Сервис».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></</div></div>
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

3. Присоединение к сети выполнить двумя взаиморезервирующими кабельными линиями 0,4кВ от разных секций шин существующего РГЩ 0,4кВ ЦПЛ.
4. В помещении РУ 0,4кВ объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222 организовать технический учет электроэнергии.

Противопожарное водоснабжение - Согласно технических условий от ООО «Бизнес-Сервис» №1680 от 01.02.2019г. на присоединение к сетям противопожарного водопровода В2 объекта ПК на участке с кадастровым номером 69:40:0200073:222.

1. Источник противопожарного водоснабжения на нужды внутреннего пожаротушения – существующая пожарно-насосная станция и сеть В2 внутреннего пожаротушения по адресу: г.Тверь, территория «Технопарк ДКС».
2. Источник противопожарного водоснабжения на нужды наружного пожаротушения – существующая пожарно-насосная станция и сеть В2 наружного пожаротушения по адресу: г.Тверь, территория «Технопарк ДКС».
3. Точка присоединения к сети В2 – ближайшие к объекту существующие колодцы наружного и внутреннего пожаротушения внутриплощадочной сети В2 территории «Технопарк ДКС».

4 Распределение территории по формам собственности.

Земельный участок находится в аренде согласно договору №337-1 от 30.07.2018г. В соответствии с Проектом планировки территории на образованные земельные участки планируется установить следующие виды разрешенного использования:

- Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

- Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата					
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.2				
					Лист				
					16				

руемого строительства характеризуется в целом благоприятными условиями для строительства.

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

Геолого-литологический разрез исследованного участка до разведанной глубины 5,0 м представлен следующими стратиграфо - генетическими комплексами верхнеплейстоценовых отложений – аллювиальные пески II надпойменной террасы реки Волги залегают на толще пылевато-глинистых ледниковых отложений Калининского горизонта. Отмечаются слои с резко изменяющимися мощностями, физико - механическими характеристиками, различные по водопроницаемости.

Район предполагаемого строительства по степени загрязнения почвогрунтов токсичными элементами относится к категории «допустимая».

Радиационная обстановка в районе строительства соответствует естественному радиационному фону в части замеров уровня гамма-фона и содержания естественных радионуклидов в почве.

Микробиологическое и паразитологическое загрязнение почв не превышает установленных нормативов (не обнаружено или отсутствуют).

Физические факторы (шум в дневное и ночное время, напряженность электромагнитного поля) не превышают установленных нормативов.

По данным ФГБУ «Центральный УГМС» филиал Тверской ЦГМС фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе данного района находятся в пределах нормы.

По степени техногенного воздействия район характеризуется высокой степенью антропогенной нагрузки, характерной для городских территорий и прилегающих к ним окрестностей.

Загрязнение почв, а также поверхностных и подземных вод на проектируемой территории может происходить по трем направлениям: атмосферных выпадений, разлива жидких загрязнителей и накопления твердых загрязняющих отходов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>диацационному фону в части замеров уровня гамма-фона и содержания естественных радионуклидов в почве.</p> <p>Микробиологическое и паразитологическое загрязнение почв не превышает установленных нормативов (не обнаружено или отсутствуют).</p> <p>Физические факторы (шум в дневное и ночное время, напряженность электромагнитного поля) не превышают установленных нормативов.</p> <p>По данным ФГБУ «Центральный УГМС» филиал Тверской ЦГМС фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе данного района находятся в пределах нормы.</p> <p>По степени техногенного воздействия район характеризуется высокой степенью антропогенной нагрузки, характерной для городских территорий и прилегающих к ним окрестностей.</p> <p>Загрязнение почв, а также поверхностных и подземных вод на проектируемой территории может происходить по трем направлениям: атмосферных выпадений, разлива жидких загрязнителей и накопления твердых загрязняющих отходов.</p>	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.2	Лист 18

Основным источником загрязнения почв тяжелыми металлами является автомобильный транспорт.

Организация отведения поверхностных вод с проезжих частей улиц и прилегающих территорий планируется осуществить в существующую сеть ливневой канализации.

Шумовое загрязнение является одним из основных факторов загрязнения городской среды, оказывающих неблагоприятное воздействие на здоровье человека. На планируемой территории улиц с интенсивным движением автотранспорта не предусматривается.

8 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера.

На застраиваемой территории имеют место опасности и угрозы различного характера, которые обуславливают необходимость принятия мер по защите от них населения и территорий. Планирование и реализация этих мер требуют, прежде всего, выявления этих опасностей и угроз, их характера, степени риска для конкретных территорий, что позволит сконцентрировать усилия на наиболее опасных направлениях.

На застраиваемой территории отсутствуют атомные электростанции, заводы фосфорных удобрений и другие предприятия, сырье, процессы производства или готовая продукция которых связаны с радиоактивным излучением. Тем не менее, в рамках проектных предложений, необходимо предусмотреть регулярный контроль на территории поселения за радиационным фоном.

В целом по Тверской области уровень риска чрезвычайных ситуаций находится в пределах приемлемого значения и не выходит за уровень фоновых показателей по России

Определение границ зон возможной опасности Территория застройка расположена в г. Тверь, отнесенного ко - 2 группе по ГО.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	18к/126 – ППТ.2					Лист
										19
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Категоризированные по ГО объекты на территории застройки отсутствуют.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.

Повторяемость природных ЧС локального, муниципального и регионального уровней на территории области не более 1-2 ЧС /год. Показатель приемлемого риска ЧС природного характера составляет 1×10^{-2} - 1×10^{-5} .

Территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий.

С целью обеспечения безопасности от природных ЧС в Тверской области проводятся следующие мероприятия:

- осуществляется постоянный мониторинг за состоянием окружающей среды;
- совершенствуется система оповещения населения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;
- отключение ЛЭП, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны;
- создаются запасы финансовых и материальных ресурсов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций;
- проводится постоянная подготовка руководящего состава ТТП РСЧС и населения по действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера. К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории застройки могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых, водопроводных сетях и взрывы и выбросы химических веществ на потенциально-опасных объектах (ПОО), аварийные ситуации на транспортных магистралях, сопровождающиеся разливом АХОВ и взрывом ГСМ, СУГ.

Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к ЧС является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
18к/126 – ППТ.2				Лист
				20

- технические неполадки, в результате которых происходит отклонение технологических параметров от регламентных значений, вплоть до разрушения оборудования;
- неосторожное обращение с огнем при производстве ремонтных работ;
- события, связанные с человеческим фактором: неправильные действия, неверные организационные или проектные решения, постороннее вмешательство (диверсии) и т.п.;
- внешнее воздействие техногенного или природного характера: аварии на соседних объектах, ураганы, пожары.

Возможные источники социального характера:

- С целью обеспечения безопасности от биолого-социальных ЧС в Тверской области проводятся следующие мероприятия:

- Метеорологические условия и уровень загрязнения воздушного бассейна. Под влиянием выбросов от промышленности и автотранспорта, условий переноса, рас-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>- "несанкционированные" свалки и места временного хранения ТБО;</p> <p>- энергетика;</p> <p>- транспортно-дорожный комплекс и связь;</p> <p>- биолого-социальные ЧС обуславливаются наличием на территории области природных очагов инфекций, а также недостаточностью мер по профилактике заболеваний людей, животных и растений.</p> <p>С целью обеспечения безопасности от биолого-социальных ЧС в Тверской области проводятся следующие мероприятия:</p> <p>- осуществляется постоянный мониторинг за состоянием природных очагов инфекций;</p> <p>- продолжается совершенствование оборудования сибирезвонных скотомогильников;</p> <p>- усиливается предупредительная работа среди населения.</p> <p>Метеорологические условия и уровень загрязнения воздушного бассейна. Под влиянием выбросов от промышленности и автотранспорта, условий переноса, рас-</p>

18к/126 – ППТ.2					Лист
					21

Загрязнение почвенного покрова напрямую и во многом зависит от загрязнения воздушного бассейна.

Воздействия электромагнитных колебаний. Основными источниками электромагнитного загрязнения являются электроподстанции и линии электропередачи.

Вредное воздействие электромагнитных излучений на окружающую среду происходит от следующих источников:

- точечных (радиостанции, телецентры);
- узловых (промышленные установки, электростанции);
- линейных (линии электропередач, электрифицированные транспортные линии и т.д.);

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Мероприятия районной планировки по смягчению воздействия электромагнитных излучений должны быть основаны на следующем:

- устройстве специальных охранных зон вдоль линий электропередач;
- экранировании селитебных территорий зданиями с высоким содержанием железобетонных конструкций (интенсивность излучения снижается в 1,5-2 раза);
- проведении многорядных посадок зеленых насаждений по фронту распространения электромагнитных волн (при ширине полосы 15-20 м обеспечивается снижение интенсивности излучения на 10-15%).

8.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.2				Лист
									23

Огнестойкость зданий и сооружений обеспечивается применением каменных, железобетонных и бетонных конструкций, обработкой деревянных конструкций специальными огнеупорными составами, а так же соблюдением противопожарных разрывов между строениями.

Проезд пожарных машин обеспечивается по сквозным проездам. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками. Ко всем строениям обеспечен подъезд пожарной техники на расстояние не менее 5,0 м.

Источниками наружного противопожарного водоснабжения на проектируемой территории являются пожарные гидранты. Рабочим проектом предусмотрена установка гидрантов на проектируемом водопроводе.

9 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели сведены в табл.1

Табл. 1

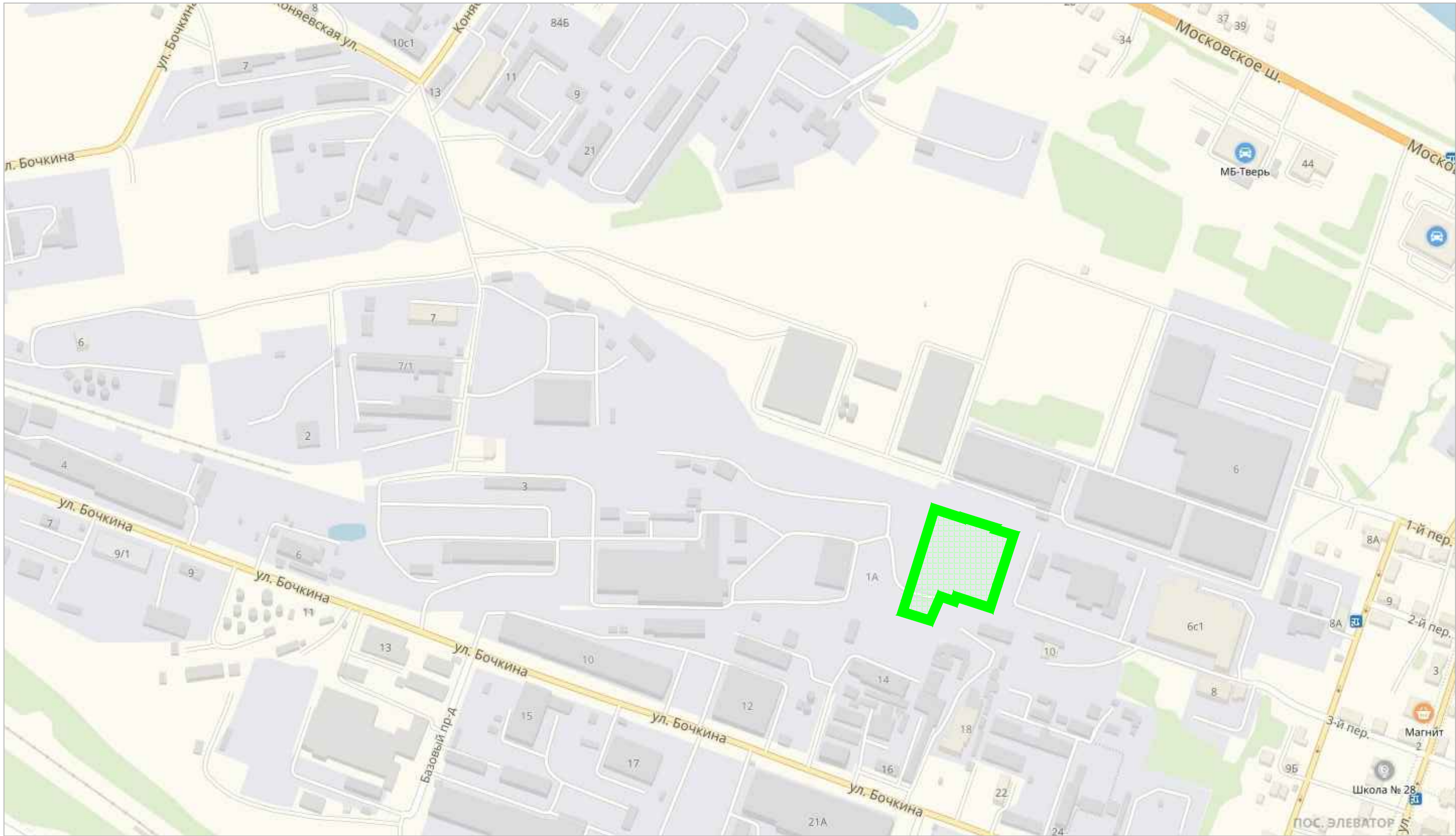
№№ п/п	Наименование показателей.	Единицы измерения	Существующее положение	Расчетные показатели по проекту
1.	Территория.			
1.1	Площадь проектируемой территории.	Га	-	1,25
1.2	Площадь территории в рамках землеотвода.	Га	-	1,25
	В том числе территории:			
	- территория под производственный цех	Га	-	1,04
	- площадка открытого складирования	Га	-	0,15
	- объекты инженерной инфраструктуры	Га	-	0,06
2.	Производственные объекты.			
2.1	Производственный цех	кв.м.	-	5220,10
2.2	Коэффициент застройки земельного участка под производственный цех		-	0,5
3.	Объекты инженерной инфраструктуры			
3.1	КНС подземная	кв.м.	-	3,14
3.2	Коэффициент застройки земельного участка под КНС		-	0,005
4.	Элементы благоустройства территории.			
4.1	Площадь существующих проездов	кв.м.	1250,0	-
4.2	Площадь проектируемых проездов	кв.м.	-	1437,02
4.3	Площадь озеленения	кв.м.	-	2468,22
4.4	Процент озеленения всего земельного участка	%	-	20

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ППТ.2	Лист
						24

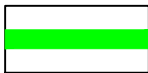
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ

						18к/126-ППТ.2		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП							ППТ	1
Выполнил								
						СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ М 1:5000		
						ООО "ПБ" ЛИНИЯ"		

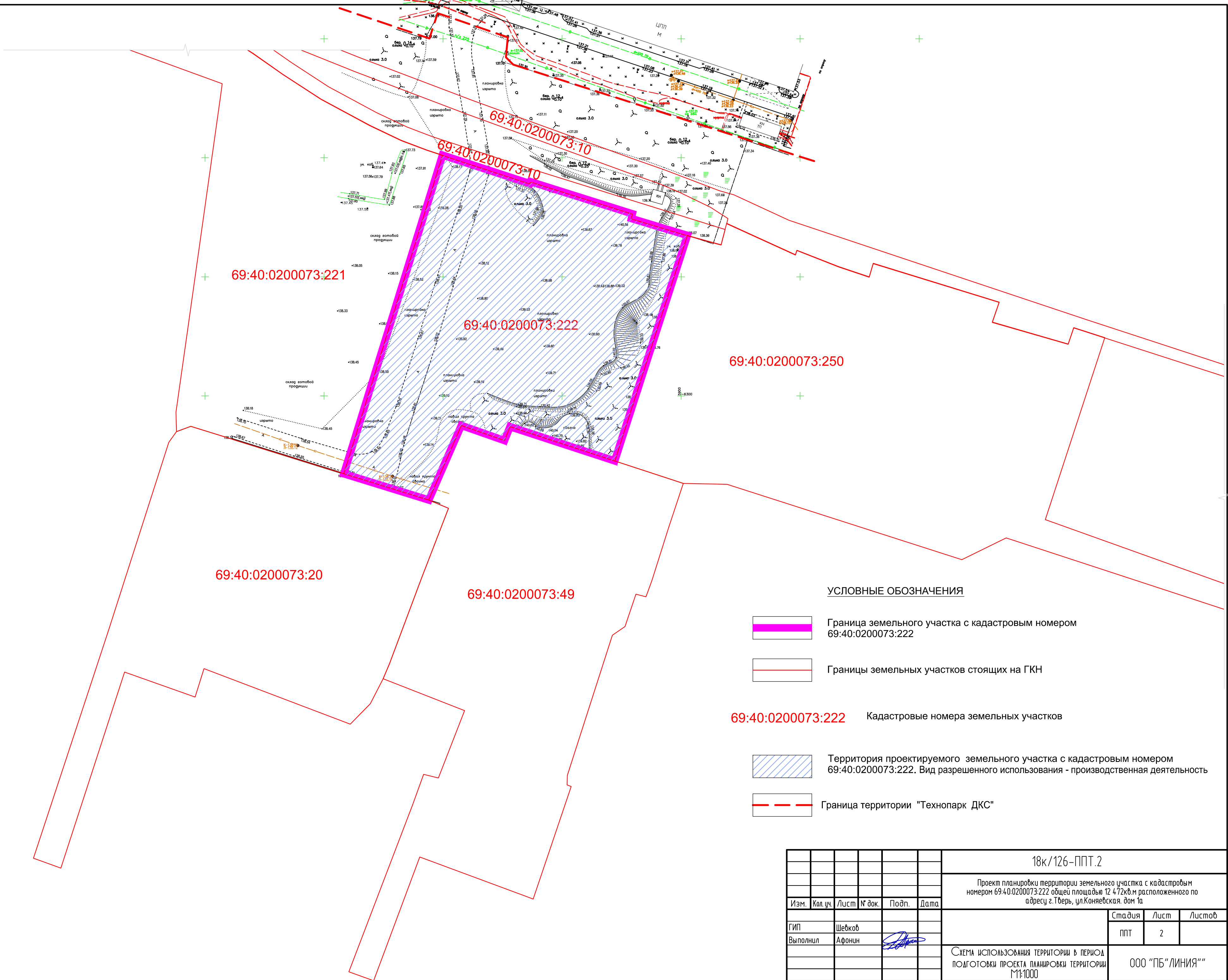
Согласовано


Инф. № подл.

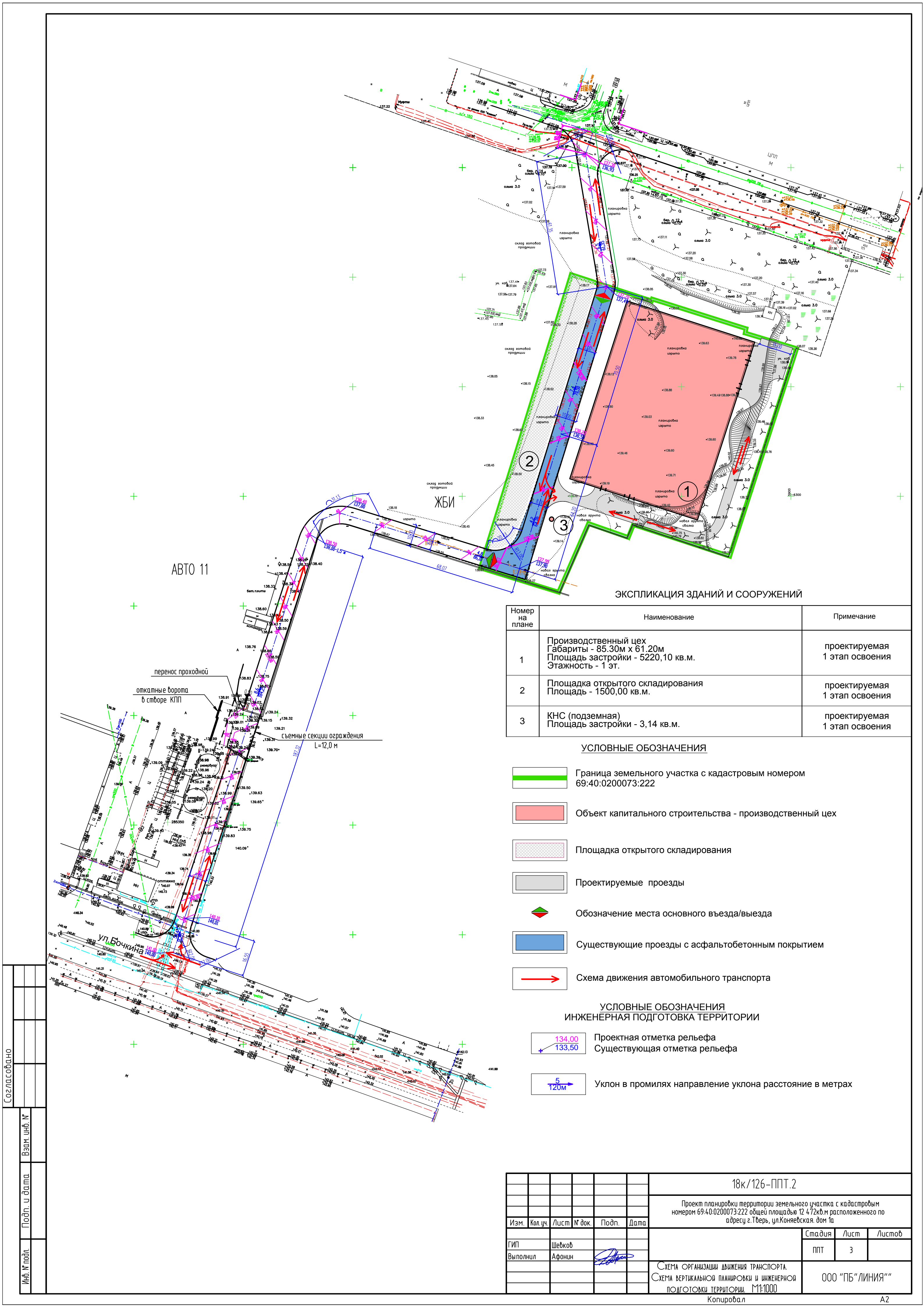
Подп. и дата

Взам. инв. №

Согласовано				Взам инв. №	
Подп. и дата				Инв. № подл.	



						18к/126-ППТ.2			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевков					ППТ	2	
Выполнил		Афонин				СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000	ООО "ПБ" ЛИНИЯ""		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный цех Габариты - 85,30м x 61,20м Площадь застройки - 5220,10 кв.м. Этажность - 1 эт.	проектируемая 1 этап освоения
2	Площадка открытого складирования Площадь - 1500,00 кв.м.	проектируемая 1 этап освоения
3	КНС (подземная) Площадь застройки - 3,14 кв.м.	проектируемая 1 этап освоения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-
- Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222

 Объект капитального строительства - производственный цех Площадка открытого складирования Проектируемые проезды Обозначение места основного въезда/выезда Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием Схема движения автомобильного транспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

- Проектная отметка рельефа
Существующая отметка рельефа
- Уклон в промиллях направление уклона расстояние в метрах

Согласовано

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам инф. №

18к/126-ППТ.2					
Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коньяевская, дом 1а					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Шевков				
Выполнил	Афонин				
				Стадия	Лист
				ППТ	3
				Листов	
				000 "ПБ" ЛИНИЯ"	
				Копировал	
				А2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный цех	проектируемая 1 этап освоения
2	Площадка открытого складирования Площадь - 1500,00 кв.м.	проектируемая 1 этап освоения
	КНС (подземная) Площадь застройки - 3,14 кв.м.	проектируемая 1 этап освоения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222
- B1

Проектируемые сети водоснабжения
- B2

Проектируемые сети противопожарного водоснабжения
- K1

Проектируемые сети водоотведения
- K2

Проектируемые сети ливневой канализации
- W1

Проектируемые сети электроснабжения

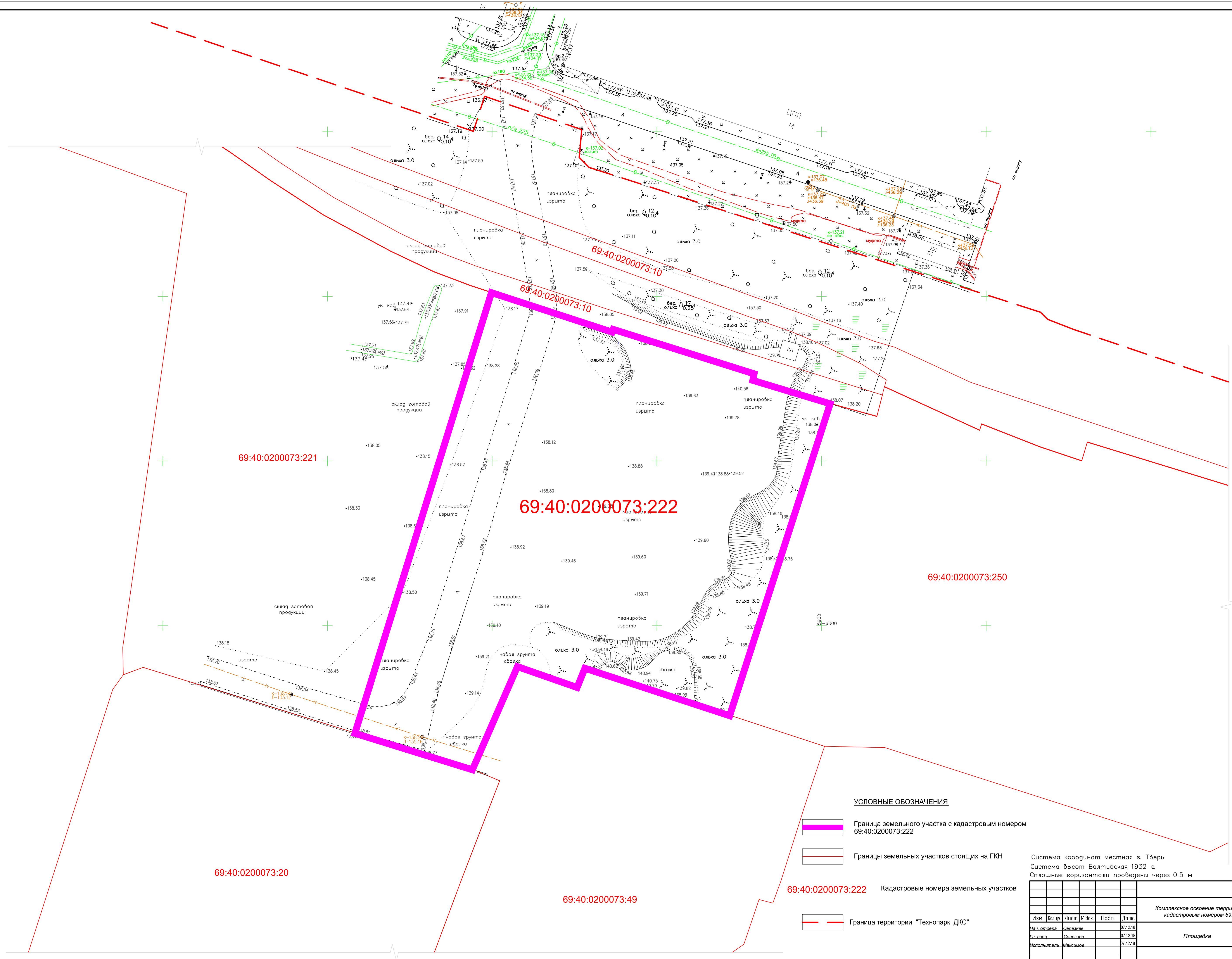
						18к/126-ППТ.2		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Шевкоб					ППТ	5
Выполнил		Афонин						
						Сводный план инженерных сетей М1:1000		ООО "ПБ" ЛИНИЯ""

Согласовано

Взам. инв. №

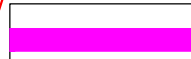
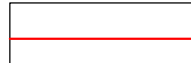

Подп. и дата

Инв. № подл.



	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222
	Границы земельных участков стоящих на ГКН
	Граница территории "Технопарк ДКС"

Система координат местная г. Тверь
Система высот Балтийская 1932 г.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м

[illegible]

Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



Визуализация по объекту: "Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером : 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

**Проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей
площадью 12 472кв.м расположенного по адресу
г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а**

Проект межевания территории

ТОМ 3

Основная часть проекта межевания территории

18к/126 – ПМТ.1

Тверь 2019 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

**Проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей
площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу
г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а**

Проект межевания территории

ТОМ 3

Основная часть проекта межевания территории

18к/126 – ПМТ.1

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/ А.В. Шевков /

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Тверь 2019 г.

Перв. примен.	
Справ. №	

СОСТАВ
Том 3 «Основная часть проекта межевания территории»

Текстовая часть

1 Общие положения.....2

2 Проект межевания территории.....4

Графическая часть (прилагается)

Обозначение	Наименование	Примечание
18к/126-ПМТ.1 лист 2	Чертеж межевания территории М1:1000	

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

18к/126 – ПМТ.1									
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					
ГИП	Шевков				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
						П	1	32	
Гл. спец.	Афонин					ООО ПБ «ЛИНИЯ»			

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200073:222, расположенной по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а, разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов:

- Договора о комплексном освоении территории от 30.07.2018г.;
- Градостроительного задания № 14-18 на разработку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, ул.Коняевская, д.1а в Московском районе города Твери;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Решение ТГД от 02.07.2003г. №71 «Правила землепользования и застройки г.Твери»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов: - Договора о комплексном освоении территории от 30.07.2018г.; - Градостроительного задания № 14-18 на разработку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, ул.Коняевская, д.1а в Московском районе города Твери; - Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Земельного кодекса Российской федерации; - Решение ТГД от 02.07.2003г. №71 «Правила землепользования и застройки г.Твери»; - Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ПМТ.1	Лист
						2

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненная ООО "Синдус-ИИС" г. Тверь в 2018г.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. При разработке проекта межевания территории должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального значения территориальной зоны и требований соответствующего градостроительного регламента с учетом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению за исключением случаев при согласии землепользователя (правообладателя) на изменение границ земельных участков;

Для территориальных зон производственной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Инв. № подл.	Подпись и дата				Инв. № дубл.	Подпись и дата						
<p>подлежат изменению за исключением случаев при согласии землепользователя (правообладателя) на изменение границ земельных участков;</p> <p>Для территориальных зон производственной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.</p> <p>При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.</p>									18к/126 – ПМТ.1			Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					3			

2. Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в составе документации по планировке территории.

Проект межевания территории выполнен в границах земельного участка:

- из земель населённых пунктов; разрешённое использование – производственная деятельность; общая площадь 1,25 га; кадастровый номер – 69:40:0200073:222; договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от 30.07.2018г. № 337-1.

Данные земельные участки свободны от каких либо строений, а так же объектов культурного наследия; не попадают в зоны с особыми условиями использования территории, включая санитарно-защитные зоны (установленные и нормативные).

Целью разработки проекта межевания территории является – формирование и установление границ земельных участков, подлежащих застройке в границах планируемой территории; границ зон действия публичных сервитутов; границ земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.

Проектом планировки намечены основные принципы развития планируемой территории с учётом фактического землепользования, выявлены земельные участки для размещения объектов капитального строительства, определены основные технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и их инженерного оборудования, границы зон с особыми условиями использования.

Проектом межевания определены границы земельных участков, их параметры в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Зоны объектов капитального строительства определены на каждом из формируемых земельных участков, исходя из следующих условий:

- учета ранее определённых границ кадастров;
- отсутствия в пределах зоны транзитных инженерных сетей, не предполагаемых к выносу (перекладке).

Подпись и дата						
Инв. № дубл.						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
<p>участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.</p> <p>Проектом планировки намечены основные принципы развития планируемой территории с учётом фактического землепользования, выявлены земельные участки для размещения объектов капитального строительства, определены основные технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и их инженерного оборудования, границы зон с особыми условиями использования.</p> <p>Проектом межевания определены границы земельных участков, их параметры в соответствии с правилами землепользования и застройки.</p> <p>Зоны объектов капитального строительства определены на каждом из формируемых земельных участков, исходя из следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none">- учета ранее определённых границ кадастров;-отсутствия в пределах зоны транзитных инженерных сетей, не предполагаемых к выносу (перекладке).						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ПМТ.1	
					Лист	
					4	

Проект межевания территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации, правилам землепользования и застройки г. Твери и обязательным градостроительным нормам и правилам.

Переход прав на землю при создании новых, формируемых в настоящем проекте, может быть осуществлен исключительно в установленном действующим законодательством порядке.

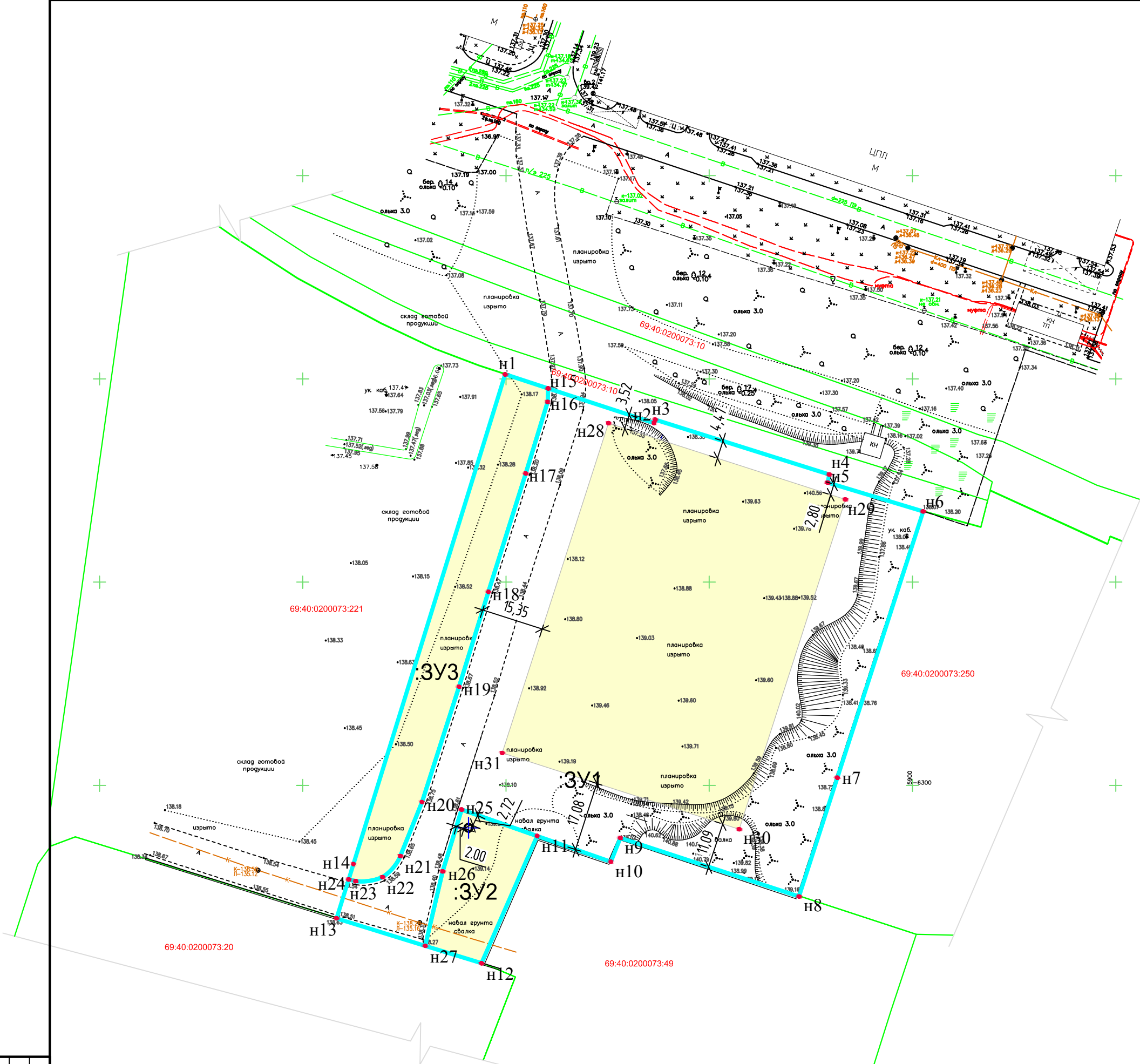
Проект межевания территории предусматривает раздел исходного земельного участка следующим образом (лист 1 «Чертеж межевания территории»):

- Для размещения производственного цеха, разрешённое использование – производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, площадью 10376,00 кв. м – на плане :ЗУ1;
- Для размещения объектов инженерной инфраструктуры (КНС), разрешённое использование – Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), площадью 596,00 кв. м – на плане :ЗУ2;
- Для размещения площадки открытого складирования, разрешённое использование – производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, площадью 1500,00 кв. м – на плане :ЗУ3;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	18к/126 – ПМТ.1					Лист
										5
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



Координаты характерных точек границы земельного участка КН 69:40:020073:222:3У1 в системе координат МСК-69

Условный номер земельного участка 69:40:0200073:222:3У1			
Площадь земельного участка 10376м ²			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n15	285597,51	2281343,44	
n2	285589,18	2281369,50	
n3	285590,00	2281369,81	
n4	285576,76	2281412,69	
n5	285574,76	2281412,30	
n6	285567,80	2281435,84	
n7	285502,17	2281415,13	
n6	285472,89	2281405,89	
n9	285487,04	2281361,85	
n10	285481,18	2281359,53	
n11	285487,41	2281341,37	
n25	285493,83	2281322,78	
n26	285478,56	2281318,21	
n27	285460,21	2281314,02	
n13	285466,84	2281292,13	
n24	285476,41	2281295,05	
n23	285476,01	2281296,82	
n22	285477,03	2281303,40	
n21	285482,24	2281307,78	
n20	285495,56	2281313,02	
n19	285523,99	2281321,97	
n18	285547,37	2281329,05	
n17	285576,53	2281338,05	
n16	285594,17	2281343,33	
n15	285597,51	2281343,44	

Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для :ЗУ1 в системе координат МСК-69

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n28	285589,08	2281358,33
n29	285570,65	2281416,73
n30	285489,56	2281391,08
n31	285507,79	2281332,68
n28	285589,08	2281358,33

Координаты характерных точек границы земельного участка КН 69:40:020073:222:3У2 в системе координат МСК-69

Условный номер земельного участка 69:40:0200073:222:3У2			
Площадь земельного участка 596м ²			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n25	285493,83	2281322,78	
n11	285487,41	2281341,37	
n12	285456,01	2281327,88	
n27	285460,21	2281314,02	
n26	285478,56	2281318,21	
n25	285493,83	2281322,78	

Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для :ЗУ2 в системе координат МСК-69

Условный номер земельного участка 69:40:0200073:222:3У2			
Площадь земельного участка 596м ²			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n25	285493,83	2281322,78	
n11	285487,41	2281341,37	
n12	285456,01	2281327,88	
n27	285460,21	2281314,02	
n26	285478,56	2281318,21	
n25	285493,83	2281322,78	

Координаты характерных точек границы земельного участка КН 69:40:020073:222:3У3 в системе координат МСК-69

Условный номер земельного участка 69:40:0200073:222:3У3			
Площадь земельного участка 1500м ²			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	285600,92	2281332,81	
n15	285597,51	2281343,44	
n16	285594,17	2281343,33	
n17	285576,53	2281338,05	
n18	285547,37	2281329,05	
n19	285523,99	2281321,97	
n20	285495,56	2281313,02	
n21	285482,24	2281307,78	
n22	285477,03	2281303,40	
n23	285476,01	2281296,82	
n24	285476,41	2281295,05	
n14	285480,22	2281296,21	
n1	285600,92	2281332,81	

Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для :ЗУ3 в системе координат МСК-69

Условный номер земельного участка 69:40:0200073:222:3У3			
Площадь земельного участка 1500м ²			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	285600,92	2281332,81	
n15	285597,51	2281343,44	
n16	285594,17	2281343,33	
n17	285576,53	2281338,05	
n18	285547,37	2281329,05	
n19	285523,99	2281321,97	
n20	285495,56	2281313,02	
n21	285482,24	2281307,78	
n22	285477,03	2281303,40	
n23	285476,01	2281296,82	
n24	285476,41	2281295,05	
n14	285480,22	2281296,21	
n1	285600,92	2281332,81	

Ведомость образуемых земельных участков

Номер на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
:ЗУ1	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	10376,00
:ЗУ2	Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	596,00
:ЗУ3	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	1500,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы образуемых земельных участков
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Условные номера характерных точек границ образуемых земельных участков
- Границы смежных земельных участков стоящих на ГКН
- Отступы от границ образуемых и смежных земельных участков

18к/126-ПМТ.1					
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей площадью 12 472кв.м расположенного по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Шебков				
Выполнил	Афонин				
Чертеж межевания территории М1:1000				000 "ПБ" ЛИНИЯ""	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 11.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Номер кадастрового квартала:	69:40:0200073
Дата присвоения кадастрового номера:	05.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Коняевская, д. 1а
Площадь:	12472 +/- 39 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6380799.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:40:0200073:48
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	Алексеева Наталья Евгеньевна №69-10-123
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 69:40:0200073:48:ЗУ1/чзу1. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кашинцев Андрей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование город Тверь	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 69-69/002-69/313/016/2016-723/1 от 16.06.2016	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

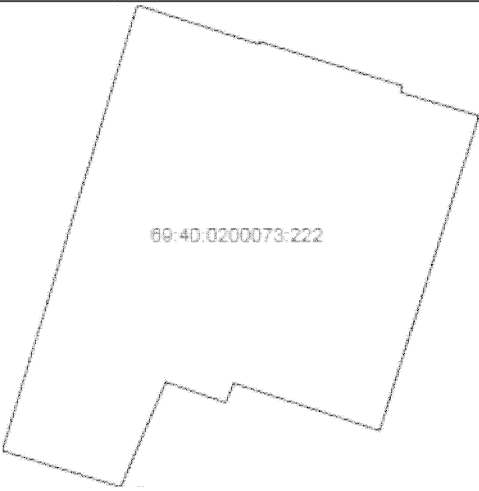
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
	дата государственной регистрации:	09.08.2018	
	номер государственной регистрации:	69:40:0200073:222-69/085/2018-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.07.2018 по 29.07.2023	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Бизнес- Сервис", ИНН: 7709534968	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)' №337-1 от 30.07.2018	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-69, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	285600.92	2281332.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	285589.18	2281369.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	285590	2281369.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	285576.76	2281412.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	285574.76	2281412.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	285567.8	2281435.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	285502.17	2281415.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	285472.89	2281405.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	285487.04	2281361.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	285481.18	2281359.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	285487.41	2281341.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	285456.01	2281327.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	285466.84	2281292.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	285480.22	2281296.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

**Проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей
площадью 12 472кв.м расположенного по адресу
г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а**

Проект межевания территории

ТОМ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

18к/126 – ПМТ.2

Тверь 2019 г.



ООО «Проектное бюро «Линия»

Юр.адрес:170000, Россия, г.Тверь Вагжановский пер., д.8А

Тел./Факс (4822) 73-65-77; E-mail: tver-proekt@mail.ru

Свидетельство № 059.6-6901010407-П-58 от 14.12.2015г.

**Проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 69:40:0200073:222 общей
площадью 12 472 кв.м расположенного по адресу
г.Тверь, ул.Коняевская. дом 1а**

Проект межевания территории

ТОМ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

18к/126 – ПМТ.2

Директор

/Д. В. Кашинцев/

Главный инженер проекта

/ А.В. Шевков /

Тверь 2019 г.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инд. №

Перв. примен.	
Справ. №	

СОСТАВ
Том 3 «Основная часть проекта межевания территории»

Текстовая часть

1 Общие положения.....2

2 Проект межевания территории.....4

Графическая часть (прилагается)

Обозначение	Наименование	Примечание
18к/126-ПМТ.2 лист 1	Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000 .	

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

18к/126 – ПМТ.2								
					Текстовая часть			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГЛП	Шевков							
Гл. спец.	Афонин							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	32
						ООО ПБ «ЛИНИЯ»		

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 69:40:0200073:222, расположенной по адресу г.Тверь, ул.Коняевская, дом 1а, разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов:

- Договора о комплексном освоении территории от 30.07.2018г.;
- Градостроительного задания № 14-18 на разработку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, ул.Коняевская, д.1а в Московском районе города Твери;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Решение ТГД от 02.07.2003г. №71 «Правила землепользования и застройки г.Твери»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов: - Договора о комплексном освоении территории от 30.07.2018г.; - Градостроительного задания № 14-18 на разработку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200073:222 адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, ул.Коняевская, д.1а в Московском районе города Твери; - Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Земельного кодекса Российской федерации; - Решение ТГД от 02.07.2003г. №71 «Правила землепользования и застройки г.Твери»; - Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ПМТ.2	Лист
						2

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненная ООО "Синдус-ИИС" г. Тверь в 2018г.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. При разработке проекта межевания территории должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального значения территориальной зоны и требований соответствующего градостроительного регламента с учетом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению за исключением случаев при согласии землепользователя (правообладателя) на изменение границ земельных участков;

Для территориальных зон производственной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>подлежат изменению за исключением случаев при согласии землепользователя (правообладателя) на изменение границ земельных участков;</p> <p>Для территориальных зон производственной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.</p> <p>При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.</p>	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ПМТ.2	Лист
						3

2. Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в составе документации по планировке территории.

Проект межевания территории выполнен в границах земельного участка:

- из земель населённых пунктов; разрешённое использование – производственная деятельность; общая площадь 1,25 га; кадастровый номер – 69:40:0200073:222; договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от 30.07.2018г. № 337-1.

Данные земельные участки свободны от каких либо строений, а так же объектов культурного наследия; не попадают в зоны с особыми условиями использования территории, включая санитарно-защитные зоны (установленные и нормативные).

Целью разработки проекта межевания территории является – формирование и установление границ земельных участков, подлежащих застройке в границах планируемой территории; границ зон действия публичных сервитутов; границ земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.

Проектом планировки намечены основные принципы развития планируемой территории с учётом фактического землепользования, выявлены земельные участки для размещения объектов капитального строительства, определены основные технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и их инженерного оборудования, границы зон с особыми условиями использования.

Проектом межевания определены границы земельных участков, их параметры в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Зоны объектов капитального строительства определены на каждом из формируемых земельных участков, исходя из следующих условий:

- учета ранее определённых границ кадастров;
- отсутствия в пределах зоны транзитных инженерных сетей, не предполагаемых к выносу (перекладке).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<p>участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.</p> <p>Проектом планировки намечены основные принципы развития планируемой территории с учётом фактического землепользования, выявлены земельные участки для размещения объектов капитального строительства, определены основные технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и их инженерного оборудования, границы зон с особыми условиями использования.</p> <p>Проектом межевания определены границы земельных участков, их параметры в соответствии с правилами землепользования и застройки.</p> <p>Зоны объектов капитального строительства определены на каждом из формируемых земельных участков, исходя из следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none">- учета ранее определённых границ кадастров;-отсутствия в пределах зоны транзитных инженерных сетей, не предполагаемых к выносу (перекладке).	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<div>18к/126 – ПМТ.2</div>	Лист
						4

Проект межевания территории соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации, правилам землепользования и застройки г. Твери и обязательным градостроительным нормам и правилам.

Переход прав на землю при создании новых, формируемых в настоящем проекте, может быть осуществлен исключительно в установленном действующим законодательством порядке.

Проект межевания территории предусматривает раздел исходного земельного участка следующим образом (лист 1 «Чертеж межевания территории»):

- Для размещения производственного цеха, разрешённое использование – производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, площадью 10376,00 кв. м – на плане :ЗУ1;
- Для размещения объектов инженерной инфраструктуры (КНС), разрешённое использование – Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), площадью 596,00 кв. м – на плане :ЗУ2;
- Для размещения площадки открытого складирования, разрешённое использование – производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, площадью 1500,00 кв. м – на плане :ЗУ3;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18к/126 – ПМТ.2	Лист
						5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 11.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Номер кадастрового квартала:	69:40:0200073
Дата присвоения кадастрового номера:	05.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Коняевская, д. 1а
Площадь:	12472 +/- 39 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6380799.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:40:0200073:48
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	Алексеева Наталья Евгеньевна №69-10-123
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 69:40:0200073:48:ЗУ1/чзу1. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кашинцев Андрей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование город Тверь	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 69-69/002-69/313/016/2016-723/1 от 16.06.2016	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

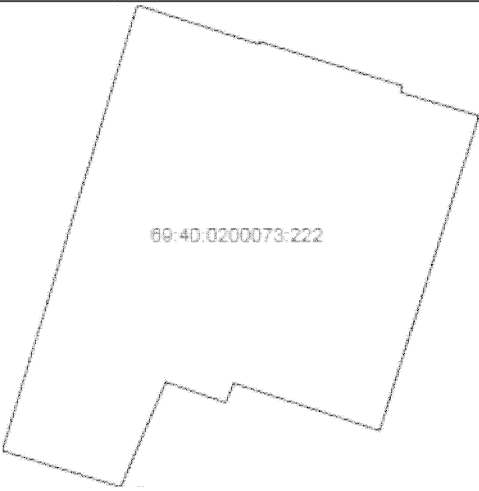
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
	дата государственной регистрации:	09.08.2018	
	номер государственной регистрации:	69:40:0200073:222-69/085/2018-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.07.2018 по 29.07.2023	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Бизнес- Сервис", ИНН: 7709534968	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)' №337-1 от 30.07.2018	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.03.2019 № 99/2019/249722296			
Кадастровый номер:		69:40:0200073:222	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-69, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	285600.92	2281332.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	285589.18	2281369.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	285590	2281369.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	285576.76	2281412.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	285574.76	2281412.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	285567.8	2281435.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	285502.17	2281415.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	285472.89	2281405.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	285487.04	2281361.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	285481.18	2281359.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	285487.41	2281341.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	285456.01	2281327.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	285466.84	2281292.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	285480.22	2281296.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.