

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТверьКапПроект»

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г.Тверь, ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

02-17-ППТ.1

2017

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТверьКапПроект»

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г.Тверь, ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

02-17-ППТ.1

Генеральный директор

Е.Ю. Захарченко

Главный инженер проекта

Е.Ю. Захарченко

2017

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

Перв. примен.	<div>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</div> <div>в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)</div> <div>в Пролетарском районе города Твери.</div>																																									
	Справ. №	<table><thead><tr><th>Обозначение</th><th>Наименование</th><th>Примечание</th></tr></thead><tbody><tr><td>02-17-ППТ.1</td><td>Основная часть проекта планировки территории</td><td></td></tr><tr><td>02-17-ППТ.2</td><td>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</td><td></td></tr><tr><td>02-17-ПМТ.1</td><td>Основная часть проекта межевания территории</td><td></td></tr><tr><td>02-17-ПМТ.2</td><td>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</td><td></td></tr></tbody></table>									Обозначение	Наименование	Примечание	02-17-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории		02-17-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		02-17-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории		02-17-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории																		
Обозначение		Наименование	Примечание																																							
02-17-ППТ.1		Основная часть проекта планировки территории																																								
02-17-ППТ.2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории																																								
02-17-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории																																									
02-17-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории																																									
Подпись и дата	<div>Заверение проектной организации.</div> <div>Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.</div> <div>ГИП Захарченко Е.Ю.</div>																																									
	Инв. № подл.	<table><thead><tr><th>Изм</th><th>Лист</th><th>№ докум.</th><th>Подпись</th><th>Дата</th></tr></thead><tbody><tr><td>ГИП</td><td></td><td>Захарченко</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>					Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ГИП		Захарченко																		<div>02-17-ППТ.1</div> <div>Основная часть. Текстовая часть</div> <div><table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>7</td></tr></table>ООО «ТверьКапПроект»</div>					Стадия	Лист	Листов	П	1	7
		Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																																				
		ГИП		Захарченко																																						
Стадия	Лист	Листов																																								
П	1	7																																								
Инв. № подл.																																										

Содержание основной части ППТ:

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения	4
2. Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта.....	4
3. Параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства.....	5
4. Плотность и параметры застройки	9
5. Перечень объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.....	10
6. Границы территорий общего пользования.....	10

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

(02-17-ППТ.1) Лист 1- Основной чертеж.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Договор 2-к/2016 от 04.02.2016 о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9.
2. Договор аренды земельного участка №14-а/2016 от 04.02.2016.
3. Технические условия ООО «Тверь Водоканал» ТУ И.09.ТРВК.ТД-30112016-0003.
4. Технические условия ООО «Тверь Водоканал» ТУ И.09.ТРВК.ТД-30112016-0004.
5. Технические условия МУП «ЖЭК» №86 от 22.09.2016.
6. Технические условия №019-03/82-17 от 13.03.2017, выданные МУП «Тверьгорэлектро».
7. Письмо Главного Управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области №3764/03 от 16.09.16
8. Письмо Управления Роспотребнадзора по Тверской области №06/5422-15 от 08.07.2015.
9. Письмо АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/1464 от 15.03.2016.
10. Технические условия АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/1461 от 06.03.2017.
11. Письмо Управления образования администрации города Твери №24/847-вх от 24.11.2016

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	<div>02-17-ППТ.1.ТЧ</div>					Лист
										2
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

12. Письмо от Тверского областного клинического противотуберкулезного диспансера №163 от 19.02.16
13. Письмо от Тверского областного клинического противотуберкулезного диспансера №258 от 17.03.16
14. Справка от 17.08.17, выданная автокооперативом по строительству и эксплуатации гаражей №3-а.
15. Письмо №486 от 23.03.2017г. от Войсковой части №41486 о согласовании размещения застройки.
16. Постановление Администрации города Твери №1450 от 31.10.2017г. об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (почтовый адрес: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери.
17. Решение №12/18 от 01.02.2018г. о внесении изменений в документацию: «Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г.Тверь, ул.Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	<div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">02-17-ППТ.1.ТЧ</div>					Лист
										3
										Изм

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения

Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 выполняется на основании решения ООО «Селигер» №12/18 от 01.02.18г., в связи с корректировкой архитектурно-планировочных решений по жилым зданиям (изменение габаритов, площадей), корректировкой планировочных решений по дворовой территории.

Проект планировки территории 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 2-к/2016 от 04.02.2016 о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9;
- задания на проектирование;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2007г. «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 283-па от 14.06.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – местная г.Тверь, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненной ООО «Синдус-ИИС» в январе 2018г.

2. Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта).

Проектируемая территория имеет развитую транспортную инфраструктуру - с востока участок граничит с ул.Ткача, с севера – ул. 3-я Беговая.

В соответствии с утвержденным генеральным планом города, улица 3-я Беговая является магистральной улицей районного значения. Проектный габарит улицы в красных линиях составляет 30,0 - 40,0 м.

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

					02-17-ПТ.1.ТЧ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Улица Ткача – улица местного значения в жилой застройке. Проектный габарит улицы в красных линиях составляет - 25,0 м. В рамках реализации проекта жилого комплекса предусматривается строительство улицы Ткача на участке от пересечения с ул. 3-я Беговая до съезда к существующему 5-ти этажному жилому дому по адресу ул. Лесная д.7, протяженностью - 114м, ширина проезжей части и тротуаров принимается в соответствии с проектными поперечниками. Ширина проезжей части 6,0м (2 полосы движения шириной по 3,0м). Ширина пешеходной части тротуара – 1,50 м.

Подъезд к проектируемым домам предусматривается со стороны ул. Ткача и ул. 3-я Беговая, ширина основных проездов принята 5,50 м с тротуарами по 1,5 – 3,0 м. Данные проезды служат также и пожарными проездами.

Со стороны восточного фасада жилого дома (поз.1) пожарный проезд расположен на расстоянии 9,50м, ширина проезда не менее 6,0м, в состав пожарного проезда входит: проезжая часть улицы и тротуар (СП 4.13130.2013 п.8.7.) с асфальтобетонным покрытием и с конструкцией из укрепленного георешетками газона, с северной стороны предусматривается пожарный проезд шириной 6,0м на расстоянии 8,0м от фасада по укрепленному газону.

С западной и южной сторон жилого дома (поз.2) выполняется обустройство территории по типу «двор без машин» с устройством пешеходной зоны, исключающей движение автомобилей. Роль пожарного проезда вдоль фасада в данном случае выполняют тротуары шириной не менее 6,0м расположенные на расстоянии 8-10м от здания.

На территории застройки по краю проезжей части применяется бортовой камень БР 100.30.15, на тротуарах БР 100.20.8. Планировочные отметки дорог и габариты тротуаров проектируются с условием беспрепятственного передвижения по ним маломобильных групп населения и инвалидов на креслах-колясках.

Для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого комплекса требуется 24м/мест, для постоянного хранения – 466 маш/мест (см. табл.3). На территории проектируемой застройки предусматривается устройство открытых автостоянок на **58м/мест**. Кроме того, постоянное хранение предусматривается на территории автокооператива №3а (Справка о наличии 470 свободных маш./мест от 17.08.17, выданная автокооперативом по строительству и эксплуатации гаражей №3-а.).

Обслуживание проектируемой территории общественным транспортом будет осуществляться автобусами и маршрутными такси. На схеме организации улиц и движения транспорта показаны существующие улицы, проектные маршруты и остановочные пункты общественного транспорта.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-17-ПТ.1.ТЧ	Лист
						5

Проектная характеристика улиц.

Таблица 1

Наименование улицы	Категория	Протяженность в пределах границ проекта, м	Габарит, м	Кол-во полос движения в каждом направлении
ул. 3-я Беговая	Магистральная улица районного значения	115	30	1
ул. Ткача	Улица местного значения в жилой застройке	110	25	1

Протяженность улиц дана на участках вокруг проектируемой территории и измерена по оси проезжей части до точек пересечения улиц.

3) Параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства.

Существующее положение.

Площадь земельного участка – 0,8598 га.

С южной стороны участок, предназначенный для размещения проектируемого жилого комплекса, граничит с территорией 5-ти этажного жилого дома, с востока - ул.Ткача, с севера – ул. 3-я Беговая, с запада – территория Первомайской рощи.

В настоящее время территория участка не застроена. На территории имеется древесно-кустарниковая растительность. Характер рельефа на рассматриваемой территории спокойный не имеет явно выраженного уклона.

Абсолютные высотные отметки территории изменяются от 130,00 м до 132,45 м.

Объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения на проектируемой территории нет.

На прилегающих к земельному участку улицах имеются существующие инженерные сети: водопровод, канализация бытовая, канализация дождевая, сети газоснабжения.

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (письмо Главного Управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области №3764/03 от 16.09.16).

Территория строительства жилого комплекса закреплена за МДОУ №31 и №144, а также МОУ СОШ №38 (письмо Управления образования администрации города Твери №24/847-вх от 24.11.2016).

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-17-ПТ.1.ТЧ	Лист
						6

Проектное решение.

Данным проектом планировки территории предусматривается выделение 2-х этапов строительства:

1-й этап: многоквартирный жилой дом (поз.1), трансформаторная подстанция (поз.3);

2-й этап: многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 25 мест (поз.2).

По настоящему проекту планировки в проектируемом жилом комплексе расчетное количество жителей составляет – 295 чел (из расчета 41 м.кв общей площади квартир на человека).

В пределах красных линий квартала располагается существующий 5-ти этажный жилой дом. Общая площадь квартир составляет – 4360м², численность населения – 106 человек.

Общая площадь квартала в пределах красных линий улиц Ткача – 3-я Беговая – Лесная составляет 12431м². Общая численность населения: 295+106=401чел.

Плотность населения в пределах квартала с учетом существующей застройки – 323чел/га.

В связи с отсутствием мест в ближайших дошкольных учреждениях (МДОУ №31 и №144, согласно письма от Управления образования администрации города Твери №24/847-вх от 24.11.2016), для детей дошкольного возраста проектом предусматривается создание детского дошкольного учреждения на 25 мест в помещениях на первом этаже проектируемого жилого дома, с устройством прогулочных площадок на прилегающей территории.

Строительство общеобразовательных учреждений в границах застройки не предусматривается, т.к. согласно проектной численности населения и требуемому уровню обеспеченности необходимо 28 мест, соответственно строительство школы при данных потребностях нецелесообразно. Кроме того, в границах проектируемой застройки отсутствует территория для размещения данных общеобразовательных объектов.

Проектом не предусматривается строительство торговых площадей. Обеспечение населения продуктами питания и товарами повседневного спроса предполагается в существующих торговых центрах и сетевых продуктовых магазинах.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного обслуживания на 295 человек.

Таблица 2.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания, единицы измерения	Нормативная	Требуемое количество	Предусмотрено ППТ
Дошкольные организации, мест на 1000 жителей	52	16	Детское дошкольное

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист 7
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-17-ППТ.1.ТЧ					

			учреждение на 25мест
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 жителей	93	28	За границами участка
Продовольственные магазины, м ² торговой площади на 1000 жителей	100	30	За границами участка
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости, м ² торговой площади на 1000 жителей	180	54	За границами участка
Аптечный пункт, объект на жилую группу	1	1	За границами участка
Отделение банка, объект на жилую группу	1	1	За границами участка
Отделение связи, объект на жилую группу	1	1	За границами участка
Предприятие бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 жителей	2	1	За границами участка

Проектируемый рельеф учитывает архитектурно-планировочные решения застройки участка, существующее положение прилегающей территории и условия естественного водоотвода с участка.

Благоустройство территории включает в себя создание внутриквартальных проездов, тротуаров, стоянок для легковых автомобилей, площадок для отдыха взрослого населения, детских и физкультурных площадок, а также хозяйственных площадок и установку контейнеров для твердых бытовых отходов. Озеленение проектируемой территории предлагается осуществить посадкой деревьев и кустарников, хорошо акклиматизирующихся в местных условиях, дающих наибольший декоративный эффект, устройством газонов, цветников.

Расчет площадок при численности населения 295 человека.

Таблица 3.

Наименование	Всего по расчету	По проекту
1. Численность (при 41 м ² /чел), чел.	295	-
2. Общая площадь квартир, м ²	12100	-
3. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7м ² /чел.), м ²	206,5	297
4. Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м /чел.), м ²	29,5	82
5. Площадка для занятий физкультурой (2,0 м ² /чел.), м ²	590,0	600*

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-17-ПТ.1.ТЧ	Лист
						8

6. Площадка для хозяйственных целей (0,3 м ² /чел.), м ²	88,5	53**
7. Требуемое количество мест для временного хранения автомобилей (2м ² /чел), маш/ мест	24	528
8. Требуемое количество мест для постоянного хранения автомобилей (2,0 маш.-мест/кварт), маш/ мест	466	(58+470***)
9. Количество бытовых отходов за 2 дня (из расчета 1050 л на 1 человека в год), л	1698	-
10. Требуемое количество мусороконтейнеров (с учетом объектов социально-культурного и бытового обслуживания), штук	3	3

* для занятия физкультурой и спортом также предусмотрено использование территории и сооружений физкультурно-оздоровительных комплексов микрорайона (фитнес залы ТОЦ ул. Маршала Конева д.12к.1, спортивные сооружения ТГТУ, спортивные сооружения лесопарковой зоны «Первомайская роща»).

** площадь хозяйственных площадок уменьшена в связи с высотой зданий более 9 этажей.

*** - объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки

Согласно технических условий ООО «Тверь Водоканал» ТУ И.09.ТРВК.ТД-30112016-0003 и ТУ И.09.ТРВК.ТД-30112016-0004 водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено от существующего водопровода Ø400мм по ул. 3-я Беговая, водоотведение в существующий самотечный коллектор Ø 400мм по ул. 3-я Беговая.

Отведение поверхностных, дождевых вод предусмотрено закрытой сетью ливневой канализации со сбросом в коллектор дождевой канализации по ул.Ткача в соответствии с ТУ МУП «ЖЭК» №86 от 22.09.2016.

Подключение к сетям электроснабжения выполняется в соответствии с ТУ №019-03/663-16 от 25.11.2016, выданными МУП «Тверьгорэлектро».

Газоснабжение объекта предусматривается в соответствии с техническими условиями АО «Газпром газораспределение Тверь».

В проектируемых домах предусмотрены поквартирные системы отопления. Источником теплоснабжения являются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. В кухне каждой квартиры предусматривается установка одного автоматизированного настенного газового котла с герметичной камерой сгорания, принудительным удалением дымовых газов, с регулятором температуры помещения и подачей наружного воздуха на горение газа в котле. Удаление продуктов сгорания и подача воздуха для горения обеспечивается системой дымовых каналов. Котлы предназначены для отопления и горячего водоснабжения.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-17-ПТ.1.ТЧ	Лист
						9

4) Плотность и параметры застройки.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели по проекту	По нормативам
1	2	3	4	
1	<u>Территория</u>			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего в том числе территории:	га	0,8598	
	а) жилых зон - 16-этажная застройка	га	0,8003	
	б) объектов инженерного обеспечения	га	0,0189	
	в) объектов социального назначения	га	0,0406	
1.2	Из общей территории:			
	- земли государственной собственности (находятся в аренде)	га	0,8598	-
1.3	Площадь квартала в красных линиях улиц Ткача- 3-я Беговая - Лесная	га	1,2431	
2	<u>Население</u>			-
2.1	Численность населения (проектируемая застройка)	чел.	295	
2.2	Численность населения квартала (с учетом существующей застройки)	чел.	401	
2.3	Плотность населения (в границах проектируемой застройки)	чел/га	343	< 450
2.4	Плотность населения (в границах квартала)	чел/га	323	< 450
3	<u>Жилищный Фонд</u>			-
3.1	Общая площадь квартир	кв.м.	12100	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	16	
3.3	Коэффициент застройки земельного участка		0,147	< 0,15
3.4	Общая площадь зданий	кв.м.	15859,3	
3.5	Коэффициент плотности застройки		1,84	< 2,40
3.6	Озеленяемая территория	кв.м.	1715**	>1770
4	<u>Объемы социального и культурно-бытового обслуживания населения</u>			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	25	16
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	28*	28
4.3	Аптечный пункт	объект	1*	1
4.4	Продовольственные магазины	кв.м.	30*	30

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

02-17-ПТ.1.ТЧ

Лист
10

4.5	Непродовольственные магазины	объект	54*	54
4.6	Отделение связи	объект	1*	1
4.7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	1*	1
5	<u>Транспортная инфраструктура</u>			
5.1	Протяженность проездов	м	260	
5.2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	маш/ мест	58	24
5.3	Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	маш/ мест	470*	466

*-объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки

** - в случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%.

5) перечень объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на отведенной площадке объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Проектом предусматривается использование существующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

6) Границы территорий общего пользования.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий).

Границы территорий общего пользования устанавливаются по красным линиям и по границам зоны общего пользования, обозначенной на основном чертеже.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-17-ПТ.1.ТЧ	Лист
						11

1. Площадь застройки ($S_{\text{застр}}$) определена как сумма площадей застройки зданий:

$$S_{\text{застр}} = 733 + 440 + 95 = \underline{\underline{1268 \text{ м}^2}}$$

2. Средняя этажность жилой застройки: - **16**

3. Численность населения ($N_{\text{пр}}$) (проектируемая застройка) определена исходя из расчетного показателя обеспеченности общей площадью жилых помещений – 41 м²/чел и общей площади квартир проектируемой жилой застройки – 12100 м².

$$N = 12100 / 41 = \underline{\underline{295 \text{ чел.}}}$$

4. Плотность населения (проектируемая застройка) определена исходя из численности населения – 295 чел и площади расчетной территории – 0,8598 га

$$295 / 0,8598 = \underline{\underline{343 \text{ чел/га}}}$$

В соответствии с п.2.2.22. РНГП: Расчетная плотность населения территории микрорайона (квартала) не должна превышать 450 чел./га.

5. Численность населения ($N_{\text{кв}}$) (в границах квартала) определена исходя из расчетного показателя обеспеченности общей площадью жилых помещений – 41 м²/чел и общей площади квартир проектируемой жилой застройки – 16440 м².

$$N = 16440 / 41 = \underline{\underline{401 \text{ чел.}}}$$

6. Плотность населения (в границах квартала) определена исходя из численности населения – 401 чел и площади расчетной территории – 1,2431 га

$$401 / 1,2431 = \underline{\underline{323 \text{ чел/га}}}$$

В соответствии с п.2.2.22. РНГП: Расчетная плотность населения территории микрорайона (квартала) не должна превышать 450 чел./га.

7. Коэффициент застройки земельного участка (K_3) определен исходя из площади застройки – 1268 м² и площади территории - 8598 м²:

$$K_3 = 1268 / 8598 = \underline{\underline{0,147}}$$

В соответствии с п.4.2. ПЗЗ г.Твери максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_3) при застройке жилыми домами с этажностью 16этажей составляет 0,15.

8. Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) определяется как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала):

$$K_{пз}=15859,3/8598=\underline{\underline{1,84}}$$

В соответствии с п.4.2. ПЗЗ г.Твери максимальный коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью 16 этажей составляет 2,40.

9. Площадь озеленения ($S_{зел}$) – 1715м²

В соответствии с РНГП п.2.2.32.: «площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных организаций) должна составлять, кв. м/чел., не менее:

- 6 - для территорий, расположенных южнее 58° с.ш.».

Необходимая площадь озеленения – 295 чел * 6м²/чел = 1770 м².

10. Обеспеченность населения жилого дома элементами благоустройства жилых территорий (население 295 чел.). Расчет выполнен в соответствии с РНГП п.2.2.28 и табл.13, а также п.3.5.194.

№№ п/п	Элементы благоустройства жилых территорий	Норматив	Нормативное кол-во	Проектное кол-во
1.	Детские игровые площадки	0,7 м ² /чел	206,5 м ²	297 м ²
2.	Площадки для отдыха взрослых	0,1 м ² /чел	29,5м ²	82 м ²
3.	Площадки для занятий физкультурой	2,0 м ² /чел	590 м ²	600* м ²
4.	Площадки для хозяйственных целей	0,3 м ² /чел	88,5 м ²	53** м ²
5.	Стоянки для временного хранения автомобилей, маш/ мест	2 м ² /чел	24 маш/ мест	58 маш/ мест
7.	Стоянки для постоянного хранения автомобилей, маш/ мест	2,0 маш.- мест/ кварт	466 маш/ мест	470***маш/ мест
8.	Количество бытовых отходов за 2 дня, л	1050 л на чел/ год	1698	-
9.	Требуемое количество мусороконтейнеров, шт	-	3	3

* для занятия физкультурой и спортом также предусмотрено использование территории и сооружений физкультурно-оздоровительных комплексов микрорайона (фитнес залы ТОЦ ул. Маршала Конева д.12к.1, спортивные сооружения ТГТУ, спортивные сооружения лесопарковой зоны «Первомайская роща»).

** площадь хозяйственных площадок уменьшена в связи с высотой зданий более 9 этажей.

*** - объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки.

11. Обеспечение населения социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания. Расчет выполнен в соответствии с РНГП п.2.3.32 и табл.27:

№№ п/п	Элементы благоустройства жилых территорий	Норматив	Нормативное кол-во	Проектное кол-во
1.	Детские дошкольные учреждения, мест	52места/ 1000чел	16	25
2.	Общеобразовательные учреждения, мест	93места/ 1000чел	28	За границами участка
3.	Аптечный пункт, объект	объект на жилую группу	1	За границами участка
4.	Продовольственные магазины, м ²	100 м ² / 1000жителей	30	За границами участка
5.	Непродовольственные магазины, м ²	180 м ² / 1000жителей	54	За границами участка
6.	Предприятия бытового обслуживания, раб.мест	2 рабоч. мест на 1000 жителей	1	За границами участка

12. Площадь прогулочных площадок детского дошкольного учреждения определена в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13 п.3.6 «не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка дошкольного возраста (от 3-х до 7-ми лет)»:

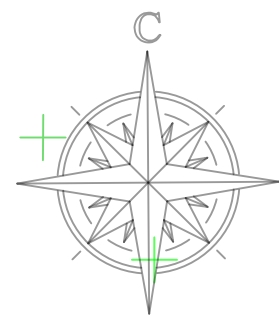
$$S_{\text{прог.}} = 25\text{мест} * 9 \text{ м}^2/\text{чел} = \underline{\underline{225 \text{ м}^2}}$$



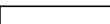



Проектом предусмотрено площадка общей площадью - 356 м²

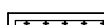
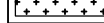
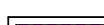

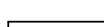
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

02-17-ПШТ.1.ТЧ



	Красная линия устанавливаемая
	Граница существующих земельных участков (в соответствии со сведениями ЕГРН)
	Граница образуемых земельных участков
	Граница санитарной зоны ГКУЗ ТО "Тверской
	Линия отступа от красных линий
	Граница особо охраняемой территории (памятник природы – Пердормыский роуд)

	Проектируемая площадка для хозяйственных нужд
	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения
	Проектируемые спортивные площадки, игровые поля
	Озеленяемая территория
	Проектируемые прогулочные площадки детских дошкольных учреждений

3. При разработке чертежей ППТ использованы материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Синдус-ИИС" в январе 2018г.

Технико-экономические показатели

* -объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки

						02-17-ППТ.1			
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017г. №1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:04:030004:19 (местоположение: Тверская область, г.Тверь,ул/Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ок	Подпись	Дата	Проект планировки территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Захарченко					ППТ	1	
Разраб		Антонов				Основной чертеж планировки территории М 1500	000 "ТверьКапПроект" г.Тверь		
Н.контр.		Захарченко							



ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
02-17-ПШТ.1.ТЧ					Лист
					11



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ТВЕРИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«31» 10. 2017 года

№ 1450

г. Тверь

Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери

В целях обеспечения устойчивого развития территории города Твери, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области», Постановлением Администрации Тверской области от 13.11.2007 № 335-па «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Тверской области, документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области», Уставом города Твери, рассмотрев заявление ООО «Селигер» от 02.10.2017 ИНН 6950163318,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери.
2. Департаменту архитектуры и строительства администрации города Твери обеспечить хранение документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации города Твери В.А. Прокудина.

Глава администрации города Твери



А.В. Огоньков

Общество с ограниченной ответственностью «Селигер»

ИНН 6950163318 КПП 695001001

р/с 407 028 109 272 500 013 89 филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж

БИК 042007835 ОГРН 113 695 200 31 87

Юридический адрес: 170100 г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32 тел./факс +7 (4822) 64-01-10

№ 12/18

от «01» февраля 2018 г.

Решение.

ООО «Селигер» принимает решение о внесении изменений в документацию: «Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации г.Твери от 31.10.2017 № 1450 в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение : Тверская область г.Тверь, ул. Лесная, д.6) в Пролетарском районе города Твери» согласно "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) ст.45 п1.1 и договора о комплексном освоении территории от 04.02.2016 № 2-к /2016.

Генеральный директор



А.Ю. Зуйков

Исп.: Царькова Евгения Анатольевна
8-920-684-17-81

Договор о комплексном освоении территории

№	2-к/2016
	(Номер договора)
	04.02.2016
	(Число) (Месяц) (Год)
	69:40:0300041:9
	(Кадастровый №)

г. Тверь

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Т.Б. Озеровой, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 20.08.2014 № 676-рг, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Селигер» (ИНН 6950163318, 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, офис 32), именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице генерального директора Зуйкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 года (далее – Протокол), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Сторона 2 в установленный 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 границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее – Участок), а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных мероприятий Стороне 2, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Участок предоставляется Стороне 2 в аренду для комплексного освоения территории. 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.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора 5 лет с «04» 02. 2016 по «04» 02. 2021.

3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, обеспечение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории уполномоченным органом в установленном порядке осуществляется Стороной 2 в течение 1 (одного) года со дня заключения Договора.

3.1.2. Образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (далее – Образованные участки) осуществляется Стороной 2 в течение четырех месяцев с даты утверждения проекта межевания.

3.1.3. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных 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 (далее - Дополнительное соглашение).

3.1.4. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных участках строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в соответствии с проектом планировки территории в срок, не превышающий срок, указанный в пункте 2.1 Договора. Графиком осуществления мероприятий, который устанавливается Дополнительным соглашением, конкретизируются сроки начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

3.1.5. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных Договором мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается Дополнительным соглашением, указанным в пункте 3.1.4 Договора.

4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не

предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком и Образованными участками предусматривается Сторонами в договорах аренды, заключаемых Сторонами в соответствии с пунктами 5.1 и 6.4.1 Договора.

5. Аренда земельных участков

5.1. Сторона 1 обязана предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 2 Участок для исполнения обязательств по данному Договору в аренду для комплексного освоения территории.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Сторона 1 обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор.

6.1.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 2 Образованные участки, необходимые такому лицу для исполнения обязательств по Договору, в аренду/собственность без проведения торгов.

6.1.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы лица, заключившего Договор, не требовать от лица, заключившего Договор, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

6.1.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению 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.

6.2. Сторона 2 обязуется:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. Договора.

6.2.2. Подготовить документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе в сроки, установленные настоящим Договором, а именно:

- обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории;

- обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории.

6.2.3. Осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков, в срок, установленный пунктом 3.1.2 Договора.

6.2.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению 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.

6.2.5. Осуществить на Участке, или на земельных участках, образованных из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в срок, предусмотренный графиком осуществления мероприятий по освоению территории, установленным Дополнительным соглашением.

6.2.6. Обеспечить строительство на Участке или на Образованных участках объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории и Договором, и ввод указанных объектов в эксплуатацию в срок, предусмотренный графиками осуществления мероприятий по освоению территории, установленными Дополнительным соглашением, но не позднее одного года со дня ввода в эксплуатацию первого жилого дома.

6.2.7. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в срок, предусмотренный графиками осуществления мероприятий по освоению территории, установленными Дополнительным соглашением.

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

6.2.9. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Стороне 1 (их представителям) свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Стороне 1 (их представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

6.2.10. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участков, обеспечить строительство на Образованных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц.

6.3. Сторона 1 вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, установленных настоящим Договором.

6.4. Сторона 2 вправе:

6.4.1. После выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.2–6.2.3 Договора, по своему выбору заключить договор аренды Образованного участка в границах Участка либо приобрести Образованный участок в границах Участка в собственность на условиях, установленных земельным законодательством. При этом обязательства Стороны 2 по комплексному освоению территории, установленные Договором, сохраняются в полном объеме.

6.4.2. В течение семи календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору предоставить Стороне 1 документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Сторону 1 обо всех изменениях в указанных сделках.

6.4.3. Передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур, предусмотренные проектом планировки застройки территории, строительство которых осуществляется за счет средств Стороны 2.

Перечень объектов и условия их передачи определяются Дополнительным соглашением к настоящему Договору после выполнения мероприятий, предусмотренных пунктом 6.2.2 Договора.

Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность.

6.4.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, установленных настоящим Договором.

7. Обеспечение выполнения обязательств.

7.1. Сторона 2 обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению Участка безотзывной банковской гарантией (далее - банковская гарантия) на весь срок действия Договора на сумму 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек без НДС и представить Стороне 1 копию банковской гарантии не позднее 10 (десяти) дней с момента ее выдачи гарантом.

Сторона 2 обязана обеспечить исполнение в течение всего срока действия Договора обязательств по Договору последовательными банковскими гарантиями.

В случае обеспечения исполнения обязательства последовательными банковскими гарантиями Сторона 2 обязана представить Стороне 1 копию банковской гарантии не позднее 30 (тридцати) календарных дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Срок действия обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка принимается равным сроку действия Договора, увеличенному на три месяца.

7.2. Банковская гарантия принимается Стороной 1 в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, при

условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, увеличенному на 3 (три) месяца, а также при условии наличия в ней:

7.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк (гарант) гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 7.1 Договора;

7.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора;

7.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

7.3. В случае отзыва гарантом банковской гарантии или ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Сторона 2 обязана представить Стороне 1 новую банковскую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее окончания срока действия отозванной (прекращенной) банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной банковской гарантии.

7.4. Если банковская гарантия отозвана (прекращена) гарантом в связи с совершением Стороной 2 сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, лицо, к которому перешли права и обязанности по настоящему Договору, обязано обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению Участка новой банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.1 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Договор действует в течении срока, установленного пунктом 2.1 Договора.

10.2. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию Стороны 1 в следующих случаях:

10.3.1. При нарушении Стороной 2 условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 7.1, 7.2 Договора;

10.3.2. При досрочном расторжении по требованию Стороны 1 договора аренды Участка (Образованных участков) по причине существенного нарушения Стороной 2 условий договора аренды.

10.4. Договор может быть расторгнут по требованию Стороны 2 в следующих случаях:

10.4.1. При непредставлении Стороной 1 Участка в пользование Стороне 2;

10.4.2. Если Участок в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

10.5. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

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

11. Прочие условия

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Споры, возникающие между сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются в до судебном порядке.

11.4. Если путем переговоров разрешения достичь невозможно, споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Тверской области.

2

11.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

170100, г. Тверь, Смоленский пер., д. 29

тел (4822) 300-154, 300-172

факс (4822) 300-154

Е-mail:

min_imushestvo@web.region.tver.ru

ОКПО 00095516, ОГРН

1026900561071,

ИНН/КПП 6905003320/ 695001001

р/с 40101810600000010005 Банк

получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,

БИК 042809001

Министр имущественных и земельных отношений Тверской области

м.п.

/Т.Б. Озерова

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Селигер»

170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17

ИНН/КПП 6950163318/695001001

р/сч 407 028 109212 500 013 89

Операционный счет в г. Тверь

Ф.о. Битва ВТБ(ПАО) в г. В.Фоминское

к/сч 301 018 101 00000000235

БИК 042 007835

г. (4822) 33-16-75, 31-15-76

Генеральный директор

м.п.

/ А.Ю. Зуйков

Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.

2. Копия протокола от 15.01.2016.

3. Копия Протокола от 21.01.2016 о внесении изменений в Протокол от 15.01.2016.

Формат Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области
(далее - Федеральная кадастровая палата)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02-69/15-1-450020

1	Кадастровый номер:	69:40:0300041:9	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	69:40:0300041				
5	Предшественник номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.12.2005		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка					
12	Площадь: 1598 +/- 32 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Субъект Российской Федерации Тверская область	Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2015-663/1 от 09.02.2015	—	—		
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (отсутствует запись о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014					

Инженер I категории
(подпись)

М.П.


(подпись)

Н.А. Булохов
(подпись, печать)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ИПР № 02-69/15-1-450020

1	Кадастровый номер: 69:40:0300041:9	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4 План (чертеж, схема) земельного участка:					
					
5 Масштаб					

Инженер I категории
(подпись, дата)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булюкова
(подпись, дата)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТНЧ № 02-69/15-1-450020

Кадастровый номер: 69:40:0300041:9		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
Сведения о земельном участке и обременениях			Характеристика части		
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)			
1	2	3	4		
4	1	403	<p>На земельные участки, входящие в охраняемые зоны газораспределительных сетей, а также предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) отбирать объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других жидкотекучих веществ; е) огораживать и пераогораживать охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, стэнций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжающие средства связи, оповещения и системы телемеханики; к) набрасывать, прибивать и привязывать к опорам и наземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подсоединяться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановления Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014</p>		

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

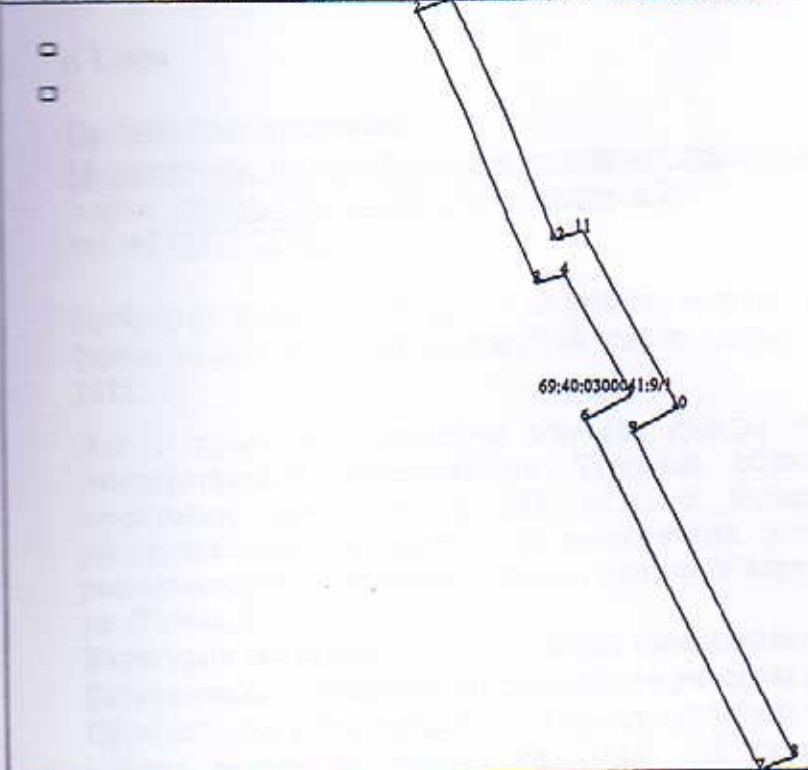
(подпись)

Н.А. Булокова
(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Лист № 4, № 02-69/15-1-430020

1	Кадастровый номер: 69:40:0300041:9	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	Участный номер части: 69:40:0300041:9/1				



5

Инженер I категории
(подпись, дата)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булюкова
(подпись, дата)

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения
территории

«15» января 2016 г.

г. Тверь

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г.Тверь, Смоленский пер. д.29

тел. +7 (4822) 300-239

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе проводилась с 11 часов 00 минут (время московское) «15» января 2016 года по адресу: г. Тверь, Смоленский пер., д.29, каб. 1612.

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории, площадью 8 598 кв.м, с кадастровым номером 69:40:0300041:9, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Ограничения (обременения) земельного участка:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства: «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

а) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Начальная цена первого арендного платежа: 4 501 900 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек без НДС.

Шаг аукциона: 135 057 (сто тридцать пять тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Размер ежегодной арендной платы: 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек без НДС.

На участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка. Заявка подана на бумажном носителе и зафиксирована в журнале регистрации заявок поданных на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории

Сведения о заявителях:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Дата и время (час-минута) подачи заявки, регистрационный номер заявки	Сведения о внесенных задатках
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)	13.01.2016 16 час. 42 мин. Пер. № 1	поступил

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

1. Допустить следующих заявителей к участию в аукционе и признать их участниками аукциона:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)

2. Отказать в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 следующим заявителям:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Основание недопущения заявителя к участию в аукционе (с обоснованием такого решения и с указанием положений п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ)
	нет	нет

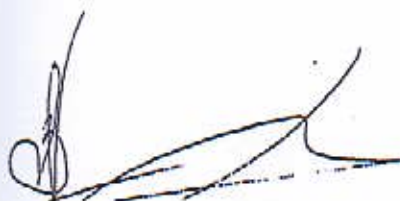
Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса

РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков



ПРОТОКОЛ

о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016

г. Тверь

«21» января 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г. Тверь, Смоленский пер. д. 29

тел. +7 (4822) 300-239

Организатором аукциона установлено, что в тексте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 (далее – Протокол рассмотрения заявок) допущена техническая ошибка.

В последнем абзаце Протокола рассмотрения заявок вместо слов «размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка» было указано «размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка».

Организатором аукциона принято решение исправить допущенную ошибку, изложив последний абзац Протокола рассмотрения заявок в следующей редакции: «Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.».

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков

Исполнено
Исполнено

№ 16

Исполнено



М. Селигер

**Договор аренды земельного участка,
предназначенного для комплексного освоения территории**

№ 14-а/2016

(Номер договора)

04.02.2016

(Число) (Месяц) (Год)

69:40:0300041:9

(Кадастровый №)

г. Тверь

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) от 25.11.2015 № 1069 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 года (далее – Протокол), Министерство в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Т.Б. Озеровой, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 20.08.2014 № 676-рг, именуемый в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Селигер» (ИНН 6950163318, 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, офис 32), в лице генерального директора Зуйкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для комплексного освоения территории в соответствии с видами разрешенного использования Участка и документацией по планировке территории. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1

1.3. 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.

1.4. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.6. Обременения Участка и ограничения его использования:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства: «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Сведения об Участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

2. Срок действия Договора.

2.1. Установить срок аренды Участка - до 01.02.2021 года.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что начисление арендных платежей за использование Участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

2.3. Начало срока аренды исчисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в порядке и в сроки, установленные договором о комплексном освоении территории, который заключается между Арендодателем и Арендатором:

3.1.1. Арендатор осуществляет подготовку проекта планировки и межевания территории, утверждение проекта планировки и межевания территории уполномоченным органом в установленном порядке в течение 1 (одного) года со дня заключения договора комплексного освоения территории.

3.1.2. Арендатор обеспечивает образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется Арендатором в течение четырех месяцев с даты утверждения проекта межевания.

3.1.3. После осуществления кадастровых работ на основании проекта

планировки и проекта межевания территории в границах Участка и проведения государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования, Арендатор вправе приобрести образованные участки на праве аренды/собственности без проведения торгов, при этом обязанности Арендатора по выполнению требований к комплексному освоению Участка, предусмотренных Договором о комплексном освоении территории сохраняются в полном объеме.

3.1.4. Арендатор осуществляет на Участке, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, установленные в дополнительном соглашении к договору о комплексном освоении территории.

3.1.5. Арендатор обеспечивает осуществление на земельном участке, в отношении которого заключен договор аренды, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с проектом планировки территории в срок установленный в п. 2.1. Договора (максимальные сроки выполнения данного обязательства). Графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору о комплексном освоении территории, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, конкретизируются сроки начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

3.1.6. Осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки (графики в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ должны содержаться в дополнительном соглашении к данному договору).

4. Платежи по Договору

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

- плату за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа;

- арендную плату за Участок.

4.2. Плата за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа в соответствии с Протоколом составляет 4 501 900 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек без НДС. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение настоящего Договора засчитывается в счет платы за право на заключение настоящего Договора в размере первого

арендного платежа. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право на заключение настоящего Договора, составляет 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек без НДС. Оставшаяся сумма платежа за право на заключение настоящего Договора составляет 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек без НДС и перечисляется в полном объеме в течение 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

4.3. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек в год. НДС не облагается.

4.4. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает отдельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по Акту приема-передачи и перечисляется Арендатором по срокам:

- не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы

4.6. Платежи, указанные в пунктах 4.2, 4.3 Договора перечисляются на р/с 40101810600000010005 Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, БИК 042809001, ИНН 6905003320, КПП 695001001, КБК 01911105022020000120, ОКТМО 28701000, получатель: УФК по Тверской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области).

4.7. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения.

4.8. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

4.9. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.10. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Тверской области, регулирующих исчисление размера арендной платы, либо изменения коэффициента инфляции арендной платы за земельный участок Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

4.11. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.12. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

4.13. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания Акта приема-передачи.

4.14. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

4.15. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

4.16. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой 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.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

4.17. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратиться к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

4.18. 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.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при неиспользовании Участка;

- при использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением);
- в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков;
- в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного договором о комплексном освоении территории.
- при использовании способами, приводящими к порче Участка;
- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 4.5. настоящего Договора.
- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Участок Арендатору.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления в установленном законом порядке.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

5.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредставления Арендодателем Участка во временное владение и пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

5.3.3. Присутствовать при проведении Арендодателем (его представителями, в том числе экспертными организациями) осмотров Участка, знакомиться с их результатами.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнить работы по комплексному освоению Участка, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением

и разрешенным использованием.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка в полном объеме в соответствии с проектом.

5.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Ежеквартально уточнять у Арендодателя реквизиты на уплату арендной платы.

5.4.7. В течение 5 дней с момента изменения адреса юридического лица сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т. п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

5.4.8. Не нарушать права других землепользователей. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6. Санкции

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 8.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

6.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

6.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским

законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в пункте 4.10. Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случае невыполнения условий Договора, либо в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

7.3. Договор прекращается по истечении его срока, в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.4. При прекращении Договора, отказе от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

8. Особые условия

8.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора. В двухнедельный срок после осуществления мероприятий по государственной регистрации Договора представить экземпляр Арендодателю.

8.2. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

8.3. В случае, когда Договор заключается и (или) исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

9. Прочие условия

9.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Арендатор.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

9.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Споры, возникающие между сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются в до судебном порядке.

9.6. Договор составлен на 10 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Акт приема-передачи Участка (прилагается).
3. Копия Протокола от 15.01.2016.
4. Копия Протокола от 21.01.2016 о внесении изменений в Протокол от 15.01.2016.

а _____

М.П.

«Селигер»

ИНН 6950163318

РОССИЯ г.ТВЕРЬ

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Формат файла: № 62-69/15-1-450020

1	Кадастровый номер: 69:40:0300041:9	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Наименование кадастрового квартала: 69:40:0300041				
5	Примечание номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.12.2005		
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —				
8	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.				
9	Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г. Тверь, ул. Лесная, д. 6				
10	Виды земель: Земли населенных пунктов				
11	Рекомендуемое использование: многоэтажная жилищная застройка				
12	Площадь: 1598 +/- 32 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.				
14	Сведения о правах:				
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	
15	Субъект Российской Федерации Тверская область	Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2015-663/1 от 09.02.2015	—	—	
16	Сведения о природных объектах: —				
17	Дополнительные сведения:				
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014				

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булдохова
(подпись)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

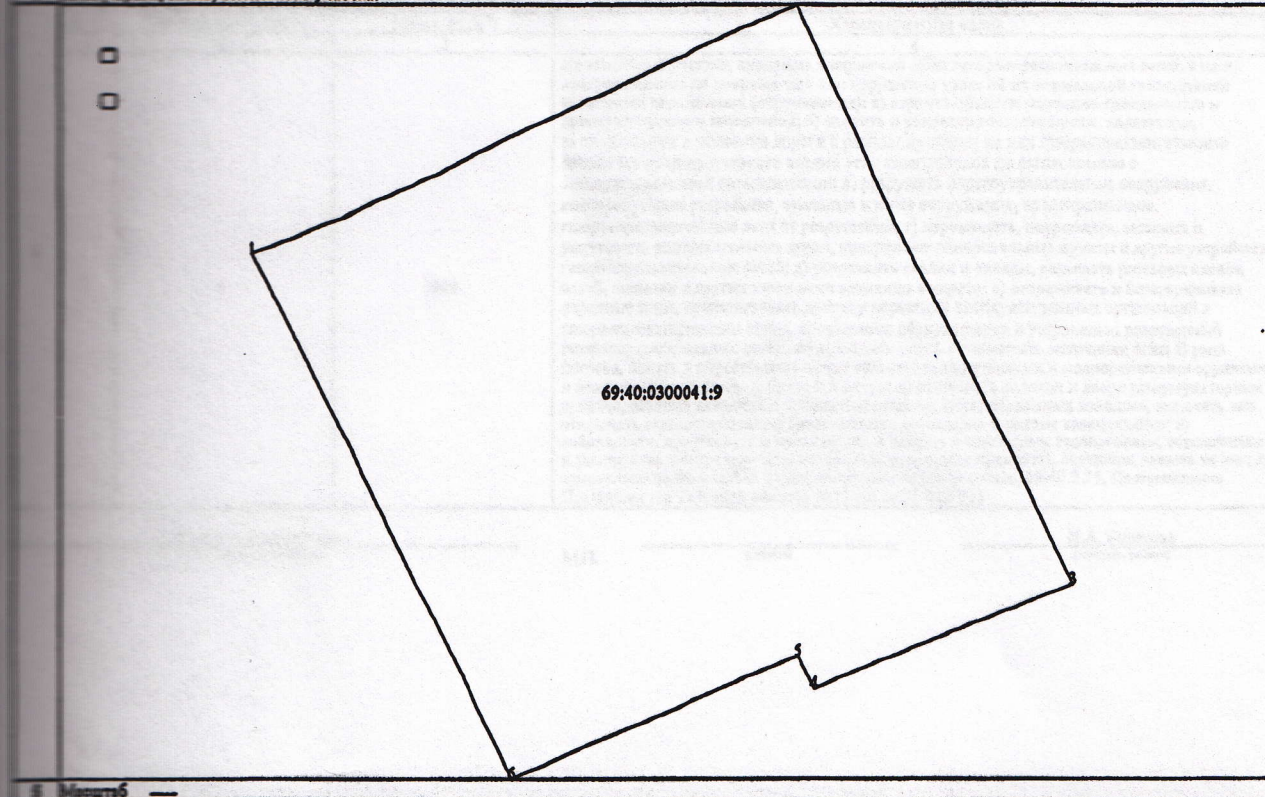
ИП-инвентарный № 02-69/15-1-450020

Кадастровый номер: 69:40:0300041:9

2 Лист № 2

3 Всего листов: 4

План (чертеж, схема) земельного участка:

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булохова
(инициалы, фамилия)

кп.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02-69/15-1-450020

Кадастровый номер: 69:40:0300041:9

2 Лист № 3

3 Всего листов: 4

Сведения о частях земельного участка и обременениях			
№ части	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
	1	403	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электрооборудование средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, припаивать и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014

Инженер I категории
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булокова
(подпись, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02-69/15-1-450020		2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
Кадастровый номер: 69:40:0300041:9		Учетный номер части: 69:40:0300041:9/1			

Инженер I категории
(подпись, инициалы)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булокова
(подпись, фамилия)

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в
государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения
территории

«15» января 2016 г.

г. Тверь

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г.Тверь, Смоленский пер. д.29

тел. +7 (4822) 300-239

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе проводилась с 11 часов 00 минут (время московское) «15» января 2016 года по адресу: г. Тверь, Смоленский пер., д.29, каб. 1612.

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории, площадью 8 598 кв.м, с кадастровым номером 69:40:0300041:9, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Ограничения (обременения) земельного участка:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства;
- «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Начальная цена первого арендного платежа: 4 501 900 (четыре миллиона пятьсот одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек без НДС.

Шаг аукциона: 135 057 (сто тридцать пять тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

Размер ежегодной арендной платы: 2 961 800 (два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек без НДС.

На участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка. Заявка подана на бумажном носителе и зафиксирована в журнале регистрации заявок поданных на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории

Сведения о заявителях:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Дата и время (час-минута) подачи заявки, регистрационный номер заявки	Сведения о внесенных задатках
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)	13.01.2016 16 час. 42 мин. Рег. № 1	поступил

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

1. Допустить следующих заявителей к участию в аукционе и признать их участниками аукциона:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица
1	ООО «Селигер» (170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32)

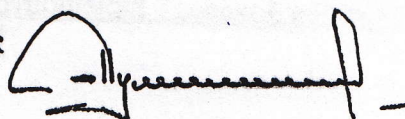
2. Отказать в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 следующим заявителям:

№ п/п	Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица	Основание недопущения заявителя к участию в аукционе (с обоснованием такого решения и с указанием положений п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ)
	нет	нет

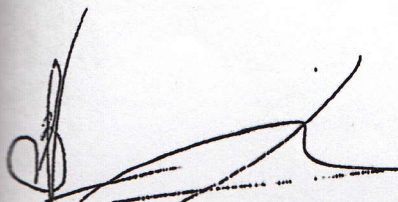
Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса

РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков



ПРОТОКОЛ
о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения
территории от 15.01.2016

г. Тверь

«21» января 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адрес: 170100, г.Тверь, Смоленский пер. д.29

тел. +7 (4822) 300-239

Организатором аукциона установлено, что в тексте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 (далее – Протокол рассмотрения заявок) допущена техническая ошибка.

В последнем абзаце Протокола рассмотрения заявок вместо слов «размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка» было указано «размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка».

Организатором аукциона принято решение исправить допущенную ошибку, изложив последний абзац Протокола рассмотрения заявок в следующей редакции: «Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, так как по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе. Единственному участнику допущенному к участию в аукционе ООО «Селигер» (ОГРН: 1136952003187, ИНН/КПП: 6950163318/695001001, юридический адрес: 170100, г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 32) Организатором аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе будут направлены три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка будет определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.».

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Тверской области, начальник
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков

**Акт приема-передачи
к договору аренды земельного участка, предназначенного
для комплексного освоения территории**

г. Тверь

« 04 » 02 20 16 г.

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) от 25.11.2015 № 1069 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 15.01.2016 года (далее – Протокол), Министерство в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Т.Б. Озеровой, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 20.08.2014 № 676-рг, именуемый в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Селигер» (ИНН 6950163318, 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, офис 32), в лице генерального директора Зуйкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка предназначенного для комплексного освоения территории от 04.02.2016 № 14-а/2016 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, (далее – Участок) с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. Обременения Участка и ограничения его использования:

- часть земельного участка площадью 403 кв.м входит в охранную зону объекта «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления в г. Тверь Тверской области» площадью 404 719 кв.м согласно карте (плану) объекта землеустройства: «Охранная зона объекта: «Газораспределительные сети высокого, среднего и низкого давления

в г. Тверь Тверской области», в границах которой в целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

4. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

5. Участник, являющийся стороной от подписания настоящего акта, расценивается как лицо, принимающее на себя обязательства передать Участник, являющийся стороной от подписания обязательства принять его.

Подпись Сторон

Арендодатель

Министерство имущественных и
земельных отношений Тверской
области

170100, г. Тверь, Смоленский пер.,
д. 29
тел (4822) 300-154, 300-172
факс (4822) 300-154
E-mail:
min_imushество@web.region.tver.ru
ОКПО 00095516, ОГРН
1026900561071,
ИНН/КПП 6905003320/ 695001001
р/с 40101810600000010005 Банк
получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,
БИК 042809001

Министр имущественных
и земельных отношений
Тверской области

М.П.



Т.Б. Озерова

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью
«Селигер»

170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Трехсвятская, д. 17
ИНН/КПП 6950163318/695001001
р/сч

к/сч
БИК

Генеральный директор

М.П.



/ А.Ю. Зуйков

ООО «Тверь Водоканал»
170008, Тверь,
ул. 15 лет Октября, д.7

Телефон: +7 (4822) 62-07-77
e-mail: tvk@tvervodokanal.ru

www.tvervodokanal.ru

И.09.ТРВК,ТД - 30.11.2016 - 0004
№ _____ от « _____ » _____ 2016г.



Росводоканал
Тверь

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Объект капитального строительства: 16-ти этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, 1 этап строительства. Заказчик: ООО «Селигер».

1. Подключение к сетям водоснабжения возможно к существующему водопроводу Д=400 мм по ул. 3-я Беговая.
2. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения (предельная свободная мощность):
 - Хозяйственно-питьевые нужды - 52,0 м³/сут.
3. Подключение к сетям водоотведения возможно только в существующий колодец самотечного коллектора Д=400 мм по ул. 3-я Беговая.
4. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения (предельная свободная мощность):
 - Хозяйственно-бытовые стоки - 52,0 м³/сут.
5. Срок действия настоящих технических условий – три года со дня выдачи.
6. Срок подключения объекта капитального строительства – не позднее срока окончания и (или) выполнения настоящих технических условий, с учетом их возможного изменения, а также продления их срока действия.
7. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования. Проектирование системы водоснабжения Заказчика осуществляется в соответствии с условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, оформляемыми в форме приложения к договору о подключении в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ, главой IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.
8. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении), заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения, типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 645.
9. Плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя до точки подключения (технологического присоединения) в соответствии с п. 13 ст. 18 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», п. 101 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении

изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, п.п. 81, 82 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

В случае отсутствия на дату обращения заявителя утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение (технологическое присоединение), заключение договора о подключении откладывается до момента установления указанных тарифов.

10. Плата за подключение на дату выдачи настоящих технических условий на период действия до 31.12.2016г. определяется с учетом тарифов на подключение (технологическое присоединение), установленных Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области № 76-нп от 05.08.2016г. и составляет:

10.1. За подключение к централизованной системе водоснабжения:

№ п/п	Наименование	Единица измерений	Ставка тарифа (без учета НДС)
1	2	3	4
1.	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс.руб./км	4 842,491
2.	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей		
2.1.	коэффициент для сетей диаметром 40мм и менее	-	0,87
2.2.	коэффициент для сетей диаметром от 40мм до 70мм (включительно)	-	0,92
2.3.	коэффициент для сетей диаметром от 70мм до 100мм (включительно)	-	0,97
2.4.	коэффициент для сетей диаметром от 100мм до 150мм (включительно)	-	1,06
2.5.	коэффициент для сетей диаметром от 150мм до 200мм (включительно)	-	1,17
3.	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс.руб./ куб.м./сут	5,489

10.2. За подключение к централизованной системе водоотведения:

№ п/п	Наименование	Единица измерений	Ставка тарифа (без учета НДС)
1	2	3	4
1.	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс.руб./км	3 358,711
2.	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей		
2.1.	коэффициент для сетей диаметром 40мм и менее	-	0,00
2.2.	коэффициент для сетей диаметром от 40мм до 70мм (включительно)	-	0,00
2.3.	коэффициент для сетей диаметром от 70мм до 100мм (включительно)	-	0,99
2.4.	коэффициент для сетей диаметром от 100мм до 150мм (включительно)	-	1,00
2.5.	коэффициент для сетей диаметром от 150мм до 200мм (включительно)	-	1,01
3.	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс.руб./ куб.м./сут	5,489

- 10.3. В зависимости от диаметра сетей водоснабжения и водоотведения при расчете платы в соответствии с Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области № 76-нп от 05.08.2016г. применяются коэффициенты дифференциации тарифа.

Генеральный директор

Главный инженер

Исп. Чаврикова Ю.Н. тел. 620-777 доб. 581 y.chavrikova@rosvodokanal.ru

Д.П.Капустин

В.Б.Петухов

ООО «Тверь Водоканал»
170008, Тверь,
ул. 15 лет Октября, д.7

Телефон: +7 (4822) 62-07-77
e-mail: tvk@tvervodokanal.ru

www.tvervodokanal.ru
И.09.ТРВК.ТА-30112016-0003
№ _____ от «____» _____ 2016г.



Росводоканал
Тверь

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Объект капитального строительства: 16-ти этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, 2 этап строительства.
Заказчик: ООО «Селигер».

1. Подключение к сетям водоснабжения возможно к существующему водопроводу Д=400 мм по ул. 3-я Беговая.
2. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения (предельная свободная мощность):
 - Хозяйственно-питьевые нужды - 52,0 м³/сут.
3. Подключение к сетям водоотведения возможно только в существующий колодец самотечного коллектора Д=400 мм по ул. 3-я Беговая.
4. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения (предельная свободная мощность):
 - Хозяйственно-бытовые стоки - 52,0 м³/сут.
5. Срок действия настоящих технических условий – три года со дня выдачи.
6. Срок подключения объекта капитального строительства – не позднее срока окончания и (или) выполнения настоящих технических условий, с учетом их возможного изменения, а также продления их срока действия.
7. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования. Проектирование системы водоснабжения Заказчика осуществляется в соответствии с условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, оформляемыми в форме приложения к договору о подключении в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ, главой IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.
8. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении), заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения, типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 645.
9. Плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя до точки подключения (технологического присоединения) в соответствии с п. 13 ст. 18 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», п. 101 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении

изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, п.п. 81, 82 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

В случае отсутствия на дату обращения заявителя утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение (технологическое присоединение), заключение договора о подключении откладывается до момента установления указанных тарифов.

10. Плата за подключение на дату выдачи настоящих технических условий на период действия до 31.12.2016г. определяется с учетом тарифов на подключение (технологическое присоединение), установленных Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области № 76-нп от 05.08.2016г. и составляет:

10.1. За подключение к централизованной системе водоснабжения:

№ п/п	Наименование	Единица измерений	Ставка тарифа (без учета НДС)
1	2	3	4
1.	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс.руб./км	4 842,491
2.	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей		
2.1.	коэффициент для сетей диаметром 40мм и менее	-	0,87
2.2.	коэффициент для сетей диаметром от 40мм до 70мм (включительно)	-	0,92
2.3.	коэффициент для сетей диаметром от 70мм до 100мм (включительно)	-	0,97
2.4.	коэффициент для сетей диаметром от 100мм до 150мм (включительно)	-	1,06
2.5.	коэффициент для сетей диаметром от 150мм до 200мм (включительно)	-	1,17
3.	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс.руб./ куб.м./сут	5,489

10.2. За подключение к централизованной системе водоотведения:

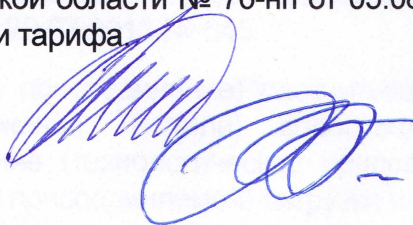
№ п/п	Наименование	Единица измерений	Ставка тарифа (без учета НДС)
1	2	3	4
1.	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс.руб./км	3 358,711
2.	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей		
2.1.	коэффициент для сетей диаметром 40мм и менее	-	0,00
2.2.	коэффициент для сетей диаметром от 40мм до 70мм (включительно)	-	0,00
2.3.	коэффициент для сетей диаметром от 70мм до 100мм (включительно)	-	0,99
2.4.	коэффициент для сетей диаметром от 100мм до 150мм (включительно)	-	1,00
2.5.	коэффициент для сетей диаметром от 150мм до 200мм (включительно)	-	1,01
3.	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс.руб./ куб.м./сут	5,489

- 10.3. В зависимости от диаметра сетей водоснабжения и водоотведения при расчете платы в соответствии с Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области № 76-нп от 05.08.2016г. применяются коэффициенты дифференциации тарифа.

Генеральный директор

Главный инженер

Исп. Чаврикова Ю.Н. тел. 620-777 доб. 581 y.chavrikova@rosvodokanal.ru



Д.П.Капустин

В.Б.Петухов

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

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

исх. № 86 от «22» сентября 2016 г.

Генеральному директору
ООО «Селигер»
А.Ю. Зуйкову

При проектировании и строительстве **16-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тверь, ул. Лесная, 6** предусмотреть следующие мероприятия:

1. Выполнить организованный отвод дождевых, поверхностных и дренажных сточных вод с отводимой территории закрытой сетью ливневой канализации.
2. Сброс очищенных сточных вод выполнить в коллектор ливневой канализации Д=300 мм по ул. Ткача.
3. Диаметр трубопроводов и точку врезки принять по расчету и определить проектом.
4. На период строительства и эксплуатации объекта исключить отведение сточных вод, содержащих вредные примеси, в городскую систему ливневой канализации.
5. Тротуары, подъезды и площадки выполнить с твердым покрытием.
6. Исключить подтопление близлежащих территорий.
7. Восстановить все элементы нарушенного благоустройства после прокладки инженерных коммуникаций.
8. Все работы выполнять силами специализированных организаций имеющих допуск на производство данных видов работ.
9. Проект согласовать с МУП «ЖЭК».
10. До начала производства работ по монтажу ливневой канализации получить разрешение в МУП «ЖЭК» на врезку в городские сети ливневой канализации.
11. Заключить договор с МУП «ЖЭК» на водоотведение ливневых стоков, согласно Федеральному закону № 416-ФЗ от 07.12.2011 г. и Постановлению Правительства № 644 от 29.07.2013 г.
12. При сдаче объекта в эксплуатацию, для получения справки о выполнении данных технических условий представить в МУП «ЖЭК» следующие документы:
 - согласованный с МУП «ЖЭК» (с оригиналом печати) проект благоустройства и прокладки подземных коммуникаций.
 - полный комплект исполнительной документации по ливневой канализации и дренажу.
 - копию договора с МУП «ЖЭК» на пользование городской системой водоотведения.
 - результат лабораторного анализа сточных вод на содержание вредных примесей (забор воды производить организацией, выполняющей данный анализ).

Срок действия технических условий два года.

Директор



П.А. Кафтуров

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ № 019-03/
(без Договора об осуществлении технологического присоединения не действительны)
(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения
энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 670 кВт)

Заявитель (юридическое лицо): Общество с ограниченной ответственностью «Селигер»

1. Общая часть

Наименование энергопринимающего устройства: **16-ти этажный многоквартирный жилой дом**

Местонахождение энергопринимающего устройства, в отношении которого необходимо осуществить технологическое присоединение: г. Тверь, г. Тверь, ул. Лесная, д.6, кадастровый номер земельного участка 69:40:0300041:9

Максимальная мощность: 1200 кВт

Номинальный уровень напряжения на границе балансового разграничения: 0,4 кВ

Категория надежности электроснабжения, обеспечиваемая сетевой организацией настоящими
Техническими условиями: II (вторая) категория

2. Схема выдачи или приема мощности и точки присоединения

Основной источник питания (для нормальной схемы на момент разработки ТУ):

- базовая подстанция 110/10 кВ: ПС «Пролетарская»
- линия электропередачи 10 кВ: КЛ-10кВ, ф.14
- базовая трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ: БКТП (блочная комплектная трансформаторная подстанция)
- линия электропередачи до 1000 В: определить проектом

Резервный источник питания (для нормальной схемы на момент разработки ТУ): 110/10 кВ: ПС «Пролетарская», ф.11

Точка присоединения БКТП: РУ-10 кВ ТП-986 (I и II с.ш.)

Точка присоединения многоквартирного жилого дома: РУ-0,4кВ БКТП

**3. Требования к устройствам защиты, к приборам учета
электрической энергии и мощности (активной и реактивной).**

3.1. Требования обязательные для выполнения сетевой организацией:

3.1.1. Защиту и автоматику выполнить в соответствии с действующими правилами и руководящими указаниями.

3.1.2. Учет электроэнергии выполнить в соответствии с действующими правилами и руководящими указаниями с установкой на отходящих питающих линиях в РУ-0,4кВ БКТП приборов учета электроэнергии класса точности не ниже 1.0. Учетный комплекс (коммерческий учет) электрической энергии должен иметь приспособление для пломбирования оборудования согласно пункту 2.11.18. «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей».

3.2. Требования обязательные для выполнения Заявителем:

3.2.1. Защиту и автоматику выполнить в соответствии с действующими правилами и руководящими указаниями.

**4. Распределение обязанностей между сторонами по
исполнению технических условий.**

4.1. МУП «Тверьгорэлектро»:

4.1.1. Построить в границах земельного участка заявителя блочную комплектную двухтрансформаторную подстанцию (БКТП) напряжением 10/0,4кВ проходного типа с установкой силовых трансформаторов 10/0,4кВ мощностью по 1600 кВА каждый.

4.1.2. Комплектацию БКТП определить проектом. В РУ-0,4кВ БКТП предусмотреть место под установку приборов учета.

4.1.3. Подключение проектируемой БКТП 10/0,4 кВ 2х1600 кВА выполнить от РУ-10 кВ ТП-986 (I и II с.ш.) с прокладкой кабельных линий 10 кВ марки ААБл 3х240 мм² (ориентировочная длина кабельных линий – 2х600 м). Трассу и способ прокладки отходящих линий определить проектом и согласовать с участком кабельных линий МУП «Тверьгорэлектро».

4.1.4. Для подключения питающих питающих линий в РУ-10 кВ ТП-986 на I и II с.ш. установить по

одной линейной камере. Тип линейной камеры определить проектом. Вновь проложенные кабельные линии 10 кВ завести в установленные линейные ячейки в РУ-10 кВ ТП-986 на I и II с.ш. и в РУ-10 кВ БКТП 10/0,4 кВ 2х1600 кВА.

4.1.5. Переход кабельных линий марки ААБл 3х240 мм² от РУ-10кВ ТП-986 через проезжую часть ул. Б. Полевого и ул. Ткача (в 2-х местах) выполнить методом горизонтального - направленного бурения (ориентировочная длина 4х50м).

4.1.6. Выполнить проект с учетом пунктов разделов 3.1. и 4.1. технических условий до начала проведения работ по строительству БКТП и согласовать его со всеми заинтересованными организациями.

4.2. Заявителю:

4.2.1. До начала проектирования и строительства выделить земельный участок для МУП «Тверьгорэлектро» под строительство БКТП.

4.2.2. При необходимости до начала проектирования и строительства выполнить переустройство действующих электрических сетей, попадающих в зону застройки. Объем и время производства работ согласовать с МУП «Тверьгорэлектро» и всеми заинтересованными организациями.

4.2.3. Электроснабжение объекта выполнить от РУ-0,4 кВ БКТП. Вид исполнения, трассу прокладки, марку, сечение питающей линии определить проектом и согласовать со всеми заинтересованными организациями. Сечение провода/кабеля выбрать из расчета потери напряжения и проверить на термическую устойчивость действию токов к.з. Исключить возможность нарушения границ действующих охранных зон и повреждения существующих линий электропередач на основании требований ПП РФ от 24.02.2009г. №160.

4.2.4. При наличии потребителей I категории предусмотреть установку АВР у потребителя и рассмотреть необходимость установки автономного источника питания (агрегата бесперебойного питания, дизельной электростанции, аккумуляторных батарей и т.п.), включаемого автоматически при перерыве электроснабжения.

4.2.5. Устройство наружных электрических сетей должно быть выполнено индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющим свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулирующей организацией (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ статья 55.8 «Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»).

4.2.6. Выполнить рабочий проект электроснабжения объекта с учетом пунктов раздела 3.2. и 4.2. Технических условий согласно Правилам устройства электроустановок с его последующим согласованием Сетевой организацией (ПТО) в объеме требований настоящих Технических условий до выполнения строительно-монтажных работ.

4.2.7. Обеспечить соответствие категории надежности электроснабжения согласно назначению вводимого в эксплуатацию объекта, и при необходимости, в рамках действующего законодательства получить соответствующее разрешение на ввод в эксплуатацию электроустановок объекта в ГУ «Федеральная Служба по экологическому, технологическому и атомному надзору».

4.2.8. При наличии у Заявителя автономных источников электроснабжения не допускается их работа параллельно сети Сетевой организации и (или) выдачи электроэнергии в сеть.

4.2.9. Представить в МУП «Тверьгорэлектро» гарантийное письмо об обеспечении беспрепятственного круглосуточного доступа обслуживающему персоналу МУП «Тверьгорэлектро» для производства ремонтно-восстановительных работ на кабельных линиях и в новой трансформаторной подстанции, принадлежащие МУП «Тверьгорэлектро», в границах земельного участка 16-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Лесная, д.6, кадастровый номер земельного участка 69:40:0300041:9.

4.2.10. Получить Акты о выполнении технических условий и возможности технологического присоединения.

4.3. Срок действия технических условий 2 года.

Директор МУП «Тверьгорэлектро»

М. Г. Сульман

Заявитель

Генеральный директор ООО «Селигер»

А.Ю. Зуйков





**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Новоторжская ул., д.10, г. Тверь, 170000
Тел.(факс) (4822) 34-50-64, 35-71-92
E-mail: kom_ohrana@web.region.tver.ru

ОГРН-1026900559355 ОКПО: 21387977
ИНН-6905044326, КПП-695001001

16.09.16 № 3464/03
на № 86/16 от 22.08.16 г.

«О выдаче¹ условий на проектирование
и строительство многоквартирного жилого дома
по ул.Лесная в г. Твери»

Рассмотрев Ваше обращение, Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области (далее – Главное управление) сообщает, что земельный участок по адресу: г.Тверь, ул. Лесная, д.6 (кадастровый номер 69:40:0300041:9) находится за границами территории объектов культурного наследия и зон охраны. В этой связи, необходимость получения в Главном управлении условий на проектирование и строительство многоквартирного жилого дома по указанному адресу отсутствует.

Врио начальника Главного управления

М.Ю. Смирнов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Управление Роспотребнадзора
по Тверской области)

Дарвина ул., д. 17, г. Тверь, 170034,
Телефон: (4822) 34-22-11; телефакс: (4822) 35-61-85;
E-mail: info@69.rospotrebnadzor.ru
<http://www.69.rospotrebnadzor.ru>
ОКПО 75729569, ОГРН 1056900028437,
ИНН/КПП 6901072330/695001001

И.о. первого заместителя
министра имущественных и
земельных отношений Тверской
области

О.С.Комиссаровой

Смоленский пер., д. 29
г. Тверь, 170100

08.04.2015 № 06/5422-15

На № 8380-09 от 05.06.2015 г.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Управление Роспотребнадзора по Тверской области, рассмотрев представленные материалы, установило.

Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8598 кв. м, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Лесная, планируется использовать для жилищного строительства и комплексного освоения территории.

Согласно данным публичной кадастровой карты, проектируемый участок находится на расстоянии около 33 м от границ территории и 100 м от здания стационара ГКУЗ ТО «Тверской ОКПТД» (ул. Ткача, 1а), примыкает с двух сторон к территории, предназначенной для жилой застройки.

Согласно представленной информации и в соответствии с генеральным планом города Твери, данный участок предусматривается под функциональную жилую зону многоэтажной жилой застройки до 16 этажей.

В соответствии с требованиями п. 2.2. Главы 1 СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность", стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. Данное расстояние выдержано.

Использование земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8598 кв. м, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Лесная, для жилищного строительства соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Руководитель

В.А.Синода

Нечепоренко С.С.
35-65-52 (доб. 167)

14 04 15
15548



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
ТВЕРЬ»**

(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

Ул. Фурманова, 12/4, г. Тверь, РФ, 170005

Тел.: +7 (4822) 52-27-58, факс: +7 (4822) 52-27-58

www.tver-gaz.ru, E-mail: info@tver-gaz.ru

ОКПО 03256734, ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364, КПП 695201001

15 марта 2016 № 04/1464
на № _____ от _____

О размещении объекта

На Ваш запрос от 20.02.2016г. №57/16 сообщаем, что в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (г. Тверь ул.Лесная,6) газораспределительные сети выведены из эксплуатации 05.08.1991 года.

Вынос газопроводов за пределы земельного участка не требуется.

**Заместитель генерального директора-
главный инженер**

П.Г. Малафеев

А.Н. Крючков
(4822) 52-36-63



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ»

(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

« 26 » марта 201 7 г.

№ 24/1461

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
подключения объекта капитального строительства
к газораспределительной сети

Заявитель: ООО «Селигер».

Исполнитель (Заказчик): АО «Газпром газораспределение Тверь».

Основание для выдачи технических условий: заявление заявителя.

Наименование объекта: 16-ти этажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300041:9 по адресу: г.Тверь, ул.Лесная, д.6.

Максимальная нагрузка в точке подключения: 264,28 м³/час.

Срок подключения объекта капитального строительства: по соглашению сторон.

Срок действия технических условий – 30 месяцев со дня выдачи.

Заместитель генерального директора-
главный инженер

П.Г. Малафеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ТВЕРИ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ
ОБРАЗОВАНИЯ**

170100, г.Тверь, Тверская область
ул. Трехсвятская, 28 а
тел. (4822) 32-16-16
факс.(4822) 35-75-60
obraz@adm.tver.ru

Генеральному директору
ООО «Селигер»
А. Ю. Зуйкову

8.930 170 93-50

« 24 » 11 2016г. №24/ 848 BX

на № 93/16 «22» 11 2016г.

О наличии свободных мест
в образовательных учреждениях

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше обращение в управление образования администрации города Твери о наличии свободных мест в образовательных организациях сообщаем следующее.

Дома по ул. Лесная, д.6, в границах улиц лесная, Ткача и 3-я Беговая закреплены за МДОУ №31, 144, МОУ СОШ № 38. Наполняемость этих образовательных организаций значительно превышает плановую, образовательный процесс в школе организован в две смены.

Начальник Управления образования
администрации г. Твери

Л -

Н.А. Афонина



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТНОЙ КЛИНИЧЕСКИЙ
ПРОТИВОТУБЕРКУЛЁЗНЫЙ ДИСПАНСЕР»

170004, г. Тверь, ул. Ткача, д. 1 а
тел/факс: (4822) 44-44-08 E-mail:
tokptd1@yandex.ru

исх. № 163 от 19.02 2016 г.

на вх. № _____ от _____ 2016 г.

На Ваш письмо №56/16 от 18.02.2016 г. сообщаем, что:

ГКУЗ ТО «Тверской ОКПТД» осуществляет обслуживание стационарных больных туберкулезом на 110 койках находящихся по адресу: г.Тверь ул.Ткача д.1а.

Копия технического паспорта здания для стационарного обслуживания больных туберкулезом прилагается.

Главный врач



А. Г. Шалаев

I этаж

- 1-10 – пищеблок
- 11 – моечная столовой посуды
- 12 - столовая
- 13 – кабинет УЗИ
- 14 – комната отдыха персонала
- 15 – гардеробная для сотрудников
- 16-17 - приемный покой с санпропускником
- 18 – гардеробная для пациентов
- 19 – инвентарная комната
- 20 – пультовая кабинета томографии
- 21-22 - процедурная томографии
- 23 – техническая комната
- 24 – сестринский пост
- 25-27, 41-43 - санузел
- 29 – дневной стационар
- 30 – фотолаборатория
- 31 – процедурная рентгенкабинета
- 32 – процедурный кабинет
- 33 – палата на 6 коек
- 34 – палата на 6 коек
- 35 – палата на 6 коек
- 35А – палата на 6 коек
- 36 – палата на 6 коек
- 37-38 – кабинет физиотерапии
- 39-40 – кабинет ЭКГ

II этаж

- 1-2 – операционная
- 3 – кабинет старшей медсестры
- 4-6 – инструментально-материальные комнаты
- 7 – сестринский пост
- 8 – палата на 6 коек
- 10 - палата на 7 коек
- 13 – палата на 8 коек
- 13 А – палата на 4 койки
- 14 – палата на 10 коек
- 15 - палата на 10 коек
- 16 - ординаторская
- 18 – комната хозяйственного инвентаря
- 19 – кабинет старшей медсестры
- 20 – склад
- 21, 36 – санузлы
- 22 – палата на 2 койки
- 23 – ординаторская
- 24 - палата на 6 коек
- 25 – палата на 6 коек
- 26 – процедурный кабинет
- 30 – перевязочный кабинет
- 31 – палата на 7 коек
- 32 - палата на 4 койки
- 33 – палата на 10 коек
- 34-35 – блок эндоскопии

Главный врач



А.Г. Шалаев



План



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТНОЙ КЛИНИЧЕСКИЙ
ПРОТИВОТУБЕРКУЛЁЗНЫЙ ДИСПАНСЕР»

170004, г. Тверь, ул. Ткача, д. 1 а
тел/факс: (4822) 44-44-08 E-mail:
tokptd1@yandex.ru

исх. № 258 от 14.03. 2016 г.

на вх. № _____ от _____ 2016 г.

Генеральному директору

ООО «Селигер»

А. Ю. Зуйкову

В ответ на Ваше обращение № 74/16 от 17. 03. 2016 г. ГКУЗ ТО «Тверской ОКПТД» сообщает:

На земельном участке кадастровый номер: 69:40:0300040:7 расположены следующие здания:

- 1 – склады;
- 2 – здание кафедры фтизиатрии;
- 3 – объект незавершенного строительства;
- 4 – здание диспансерного отделения № 2;
- 5 – производственный склад;
- 6 – здание стационарного отделения № 2 на 110 коек;
- 7 – трансформаторная подстанция;

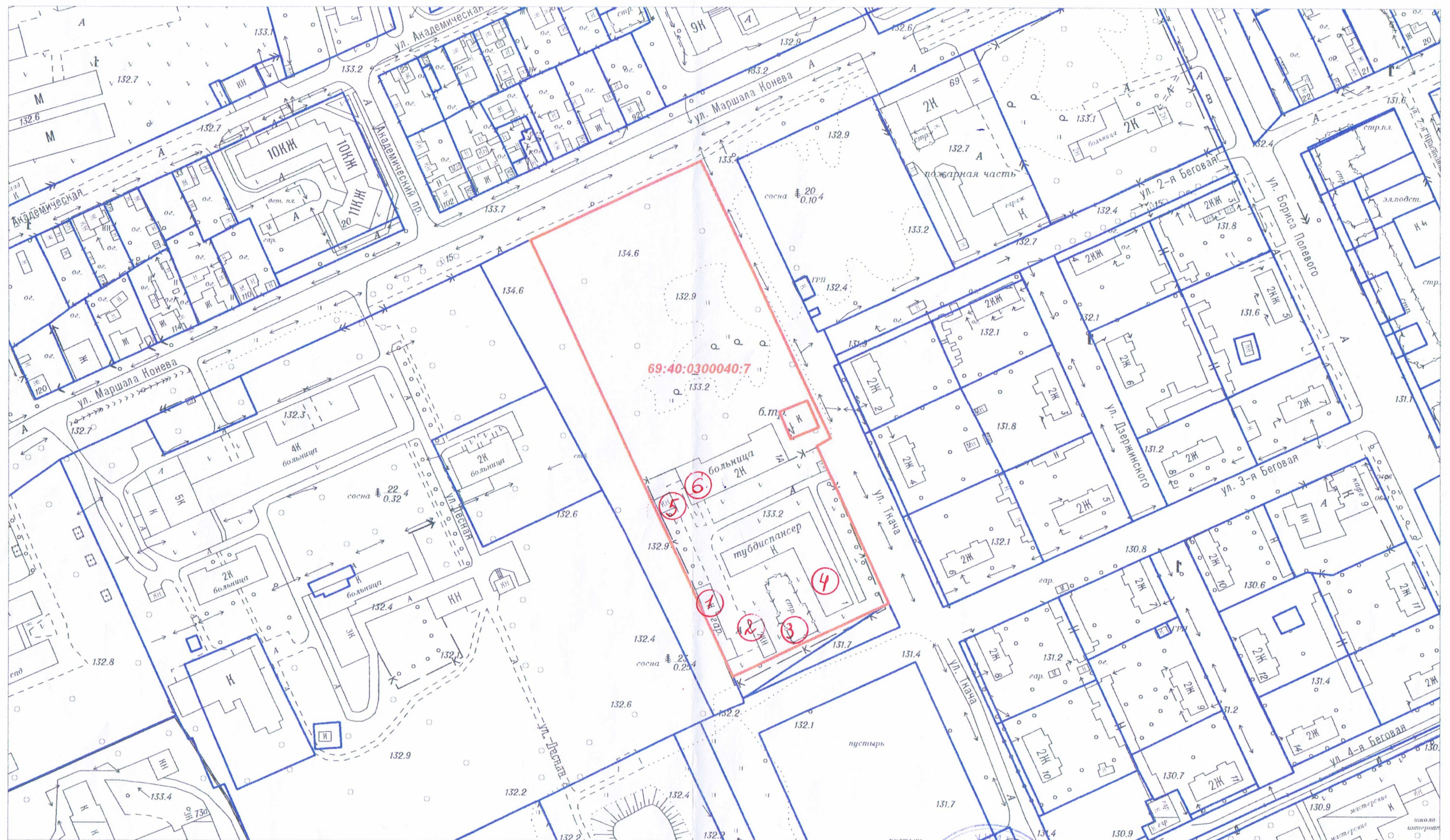
Приложение 1:

- фактическое использование помещений, согласно планов.

Главный врач


 А. П. Шалаев

План земельного участка



Условные обозначения:



испрашиваемый участок

границы земельных участков

Примечания:

- Площадь земельного участка 23675.2 кв. м.

План земельного участка

Заказчик: ООО "Селигер"

Директор Иванов Ю.Н.
Нач. отд. Козлова М.И.
Исполнит. Яковлева М.Б.

03.2016

Тверская область, г. Тверь,
ул. Ткача, д. 1-а

Заказ	Лист	Листов
6040/16	1	1

Масштаб 1:2000

МУП
"ГОРПРОЕКТ"

СПРАВКА

Я, Дёжин Леонид Владимирович

председатель гаражного кооператива №3а, подтверждаю возможность размещения 470 машино-мест (свободных машино-мест) в гаражном кооперативе №3а, , необходимые для застройки ООО «Селигер» по адресу: г. Тверь, ул.Лесная, 6 (ориентир).

17.08.2017г.



Дёжин Л.В.



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)
ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ:
41486

г. Тверь, 170009

Генеральному директору

ООО«Селигер» Зуйкову А.Ю.

г.Тверь ул.Трехсвятская

д.17 офис 32

«23» 03 2017г. № 486

На № _____

Уважаемый Александр Юрьевич!

На Ваш запрос №02/17 от 13.03.2017г. о согласовании предварительного расположения жилых домов и максимальной высоты , данных сооружений от уровня земли до их наивысшей точки с географическими координатами в WGS-84 :

- (56° 50' 39,1" с.ш. 035° 50' 14" в.д .) $h_{абс\ земли} = 133\text{м.}$ $h_{абс\ зд} = 185\text{м.}$ (отметка верха здания), $h_{зд} = 52\text{м.}$ (высота здания);

- (56° 50' 36,4" с.ш. 035° 50' 16" в.д .) $h_{абс\ земли} = 133\text{м.}$ $h_{абс\ зд} = 185\text{м.}$ (отметка верха здания), $h_{зд} = 52\text{м.}$ (высота здания);

- (56° 50' 35,4" с.ш. 035° 50' 11,6" в.д .) $h_{абс\ земли} = 133\text{м.}$ $h_{абс\ зд} = 185\text{м.}$ (отметка верха здания), $h_{зд} = 52\text{м.}$ (высота здания);

- (56° 50' 38" с.ш. 035° 50' 09,4" в.д .) $h_{абс\ земли} = 133\text{м.}$ $h_{абс\ зд} = 185\text{м.}$ (отметка верха здания), $h_{зд} = 52\text{м.}$ (высота здания);

сообщаю следующее:

- согласно расчетам, по предоставленным данным, максимальная высота многоэтажных многоквартирных домов, в пределах указанных координат не противоречит требованиям НГЭАГосА , и их высота не влияет на безопасность полетов.(максимально разрешенная высота по 4 позиции 190м);

-проектируемые жилые дома будут располагаться в полосе воздушных подходов, маркировка их обязательна;

- проектируемые жилые дома будут располагаться в зоне не нормированных авиационных шумов;

-перспективный план развития аэродрома Тверь(Мигалово) предполагает строительство второй взлетно-посадочной полосы и размещение на аэродроме тяжелых транспортных самолетов, на основании проектной документации считаю необходимым уведомить Вас, что дома останутся в зоне повышенного шума.

Вывод: против строительства многоквартирных домов с указанными координатами по адресу: Лесная 6 с абсолютной высотой 185м.не возражаю.

Старший авиационный начальник аэродром Тверь(Мигалово)

полковник

С. Григорьев

