



ООО «ТВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ БТИ»

г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2

Телефон: +7 (4822) 70 10 80; Электронная почта: tgbti@mail.ru

**«Документация по планировке территории жилой застройки
в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по ад-
ресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

14-10-016-ППТ.1

2017

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



ООО «ТВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ БТИ»

г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2
 Телефон: +7 (4822) 70 10 80; Электронная почта: tgbti@mail.ru

**«Документация по планировке территории жилой застройки
 в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по ад-
 ресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

14-10-016-ППТ.1

Генеральный директор

М.А. Петров

2017

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

Перв. примен.	<div>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</div> <div>по объекту: «Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный».</div>										
	Справ. №	Обозначение		Наименование				Примечание			
		14-10-016-ППТ.1		Основная часть проекта планировки территории							
		14-10-016-ППТ.2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории							
		14-10-016-ПМТ.1		Основная часть проекта межевания территории							
14-10-016-ПМТ.2		Материалы по обоснованию проекта межевания территории									
<div>Заверение проектной организации.</div> <div>Проект планировки территории по объекту: «Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный» разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, 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>Генеральный директор<div>М.А. Петров</div></div>											
Подпись и дата	Подпись и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	<div>14-10-016-ППТ.1</div>							
Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть. Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов	
	Ген. дир.	Петров						П	1	7	
								ООО «Тг БТИ»			

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

(14-10-016-ППТ.1) Лист 1- Основной чертеж планировки территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1659.
2. Договор о комплексном освоении территории (№4-к/2016 от 12.05.2016) в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100192:23.
3. Договор аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории №29-а/2016.
4. Договор передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории от 31.05.2016.
5. ТУ МУП «ЖЭК» №131 от 18.10.2017
6. ТУ на подключение АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/7480 от 17.11.2017.
7. ТУ на перекладку газораспределительных сетей АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/7481 от 17.11.2017.
8. ТУ на технологическое присоединение МУП «Тверьгорэлектро» №019-03/711-17 от 11.12.2017
9. Договор с МУП «Тверьгорэлектро» №019-03/711-17 от 11.12.2017 об осуществлении технологического присоединения.
10. Письмо ООО «Тверь Водоканал» № И.ОВ.ТРВК. ПТД-12122017-0034.
11. Распоряжение о подготовке документации по планировке территории.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	<div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">14-10-016-ППТ.1.ТЧ</div>					Лист
										2
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения

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:

- 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 «Тг БТИ» в 2016г.

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

Территория, предназначенная для размещения проектируемой застройки имеет развитую транспортную инфраструктуру - с севера участок граничит с пер. Уютный, с запада – пер. Согласный, с востока – пер. Дружный.

В соответствии с разработанной ранее градостроительной документацией, пер. Уютный, пер. Согласный и пер. Дружный относятся к улицам и дорогам местного значения.

Переулок Уютный – улица местного значения. Габарит улицы в красных линиях составляет - 13,0 м. Ширина существующей проезжей части 3,5 м (1 полоса движения) с грунтовым покрытием. Пешеходный тротуар - отсутствует. В рамках реализации проекта жилой застройки предусматривается строительство участка проезжей части общей шириной 6,0м (2х3,0м) длиной 76,0м (в створе с границами земельного участка) с устройством пешеходного тротуара шириной 1.5м.

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

					14-10-016-ППТ.1.ТЧ	Лист
						3
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Переулок Согласный – улица местного значения. Габарит улицы в красных линиях составляет - 15,0 – 17,0 м. Ширина существующей проезжей части 3,5 м (1 полоса движения) с грунтовым покрытием. Пешеходный тротуар - отсутствует.

Переулок Дружный – улица местного значения. Габарит улицы в красных линиях составляет - 17,0 м. Ширина существующей проезжей части 6,0 м (2 полосы движения) с асфальтобетонным покрытием. Пешеходный тротуар - отсутствует.

Подъезд к проектируемой застройке предусматривается со стороны пер. Согласный и пер. Дружный. В проекте планировки предусмотрено формирование нового проезда. Ширина проектируемого проезда в пределах красных линий 11,5м. Ширина проезжей части – 5,5м (2х2.75м). По всей длине проезда предусматривается устройство пешеходного тротуара с одной стороны шириной 1,0м.

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.

Хранение легковых автомобилей жителей проектируемой застройки предусматривается на территории индивидуальных участков в гаражах и на открытых площадках, в связи с этим устройство открытых автостоянок на территории общего пользования (в пределах улиц) не предусматривается.

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

Проектом планировки устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Назначаемые отступы:

- индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.
- расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
- расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям до основного строения не менее 3 м.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	14-10-016-ППТ.1.ТЧ	Лист
						4

Характеристика улиц.

Наименование улицы	Категория	Протяженность в пределах границ проекта, м	Габарит, м	Кол-во полос движения в каждом направлении
пер. Уютный	Улица местного значения	76,0	13	1
пер. Согласный	Улица местного значения	47,0	15-17	1
пер. Дружный	Улица местного значения	82,0	17	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 – 0,8146 га.

С северной стороны участок, предназначенный для размещения проектируемого жилой застройки, граничит с переулком Уютный, с запада – переулок Согласный, с востока – переулок Дружный, с юга – земельные участки с индивидуальной жилой застройкой.

В настоящее время территория участка не застроена. На территории имеется луговая растительность. Характер рельефа на рассматриваемой территории спокойный с явно выраженным уклоном в западном направлении.

Абсолютные высотные отметки территории изменяются от 134,20 м до 135,20 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, сети газоснабжения, сети электроснабжения.

Территория предназначенная для размещения жилой застройки закреплена за МБОУ СОШ №41 и №4, а также за МДОУ №93 и №97.

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

Проектное решение.

По настоящему проекту планировки в проектируемом жилом комплексе расчетное количество жителей составляет – 56 чел.

Реализация данного проекта предусматривается в два этапа:

- 1-й этап: строительство улично-дорожной сети и инженерных сетей;
- 2-й этап: строительство индивидуальных жилых домов.

Строительство детских дошкольных и общеобразовательных учреждений в границах застройки не предусматривается, т.к. согласно проектной численности населения и требуемому уровню обеспеченности необходимо 3 и 6 мест соответственно, следовательно 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 56 человек.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания, единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Требуемое количество	Примечание
Дошкольные организации, мест на 1000 жителей	52	3	За границами участка
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 жителей	93	6	За границами участка
Продовольственные магазины, м ² торговой площади на 1000 жителей	100	6	За границами участка
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости, м ² торговой площади на 1000 жителей	180	11	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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
										6
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	14-10-016-ППТ.1.ТЧ					

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

Благоустройство территории включает в себя создание проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием. Устройство площадок для отдыха взрослого населения, детских и физкультурных площадок, а также хозяйственных площадок и установку контейнеров для твердых бытовых отходов не предусматривается. 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 56 человек.

Наименование	Всего по расчету	По проекту
1. Численность, чел.	56	-
2. Общая площадь квартир земельных участков, м ²	51910	-
3. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7м ² /чел.), м ²	39,2	За границами участка
4. Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м /чел.), м ²	5,6	За границами участка
5. Площадка для занятий физкультурой (2,0 м ² /чел.), м ²	112,0	За границами участка
6. Площадка для хозяйственных целей (0,3 м ² /чел.), м ²	16,8	За границами участка
7. Количество бытовых отходов за 2 дня (из расчета 1050 л на 1 человека в год), л	322	-
8. Требуемое количество мусороконтейнеров (с учетом объектов социально-культурного и бытового обслуживания), штук	1	За границами участка

В связи с тем, что в данном районе отсутствует возможность подключения к инженерным сетям ООО «Тверь Водоканал» (письмо ООО «Тверь Водоканал» № И.ОВ.ТРВК. ПТД-12122017-0034.), водоснабжение проектируемой жилой застройки предусмотрено от индивидуальных шахтных колодцев, размещаемых на каждом земельном участке. Противопожарное водоснабжение осуществляется от существующих сетей водоснабжения поселка. На трубопроводе 150мм по ул. Русская предусматривается устройство колодца с пожарным гидрантом.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	14-10-016-ППТ.1.ТЧ	Лист
						7

Отвод бытовых сточных вод предусматривается в герметичные накопительные емкости, размещаемые на каждом земельном участке, с последующим вывозом на утилизацию транспортом специализированной организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

Отвод дождевых вод с территории застройки осуществляется открытой системой водоотведения по покрытию проездов и тротуаров, а также ж/б лотками и канавами в соответствии с ТУ №131 от 18.10.2017, выданными МУП «ЖЭК». Для отведения дождевых и талых вод предусматривается устройство водоотводных канав, а также расчистка существующей канавы по пер. Дружный вниз в сторону р.Волга.

Подключение к сетям электроснабжения выполняется в соответствии с ТУ МУП «Тверьгорэлектро» №019-03/711-17 от 11.12.2017 на технологическое присоединение от ТП(10/0,4)-982 расположенной на пересечении ул. Стрельневая и ул. Просторная.

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Газоснабжение проектируемой застройки выполняется в соответствии с ТУ АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/7480 от 17.11.2017. Существующие сети расположенные в границах земельного участка подлежащего застройке подлежат перекладке в соответствии с ТУ АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/7481 от 17.11.2017.

4) Плотность и параметры застройки.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетные показатели по проекту
1	2	3	4
1	<u>Территория</u>		
1.1	Площадь проектируемой территории – всего в том числе территории:	га	0,8146
	а) индивидуальной жилой застройки	га	0,6538
	б) улично-дорожная сеть	га	0,1608
1.2	Из общей территории:		
	- земли государственной собственности (находятся в аренде)	га	0,8146
2	<u>Население</u>		
2.1	Численность населения	чел.	56
2.2	Плотность населения	чел/га	68,7

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата						
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	14-10-016-ППТ.1.ТЧ					Лист
										8

3	<u>Жилищный Фонд</u>		
3.1	Количество земельных участков для индивидуальной жилой застройки	шт.	14
3.2	Общая площадь квартир/домов	кв.м.	2660
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2-3
3.4	Коэффициент застройки земельного участка (зона индивидуальной жилой застройки)		Не более 0,40
3.5	Коэффициент плотности застройки		0,41
4	<u>Объемы социального и культурно-бытового обслуживания населения</u>		
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	3*
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	6*
4.3	Аптечный пункт	объект	1*
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания.	кв.м.	73*
4.5	Отделение связи	объект	1*
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	221

*- объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки.

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	14-10-016-ППТ.1.ТЧ	Лист
						9

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

					14-10-016-ППТ.1.ТЧ	Лист
						10
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения
- Красная линия действующая
 - Красная линия устанавливаемая
 - Действующая красная линия, подлежащая отмене
 - Граница застройки
 - Границы образуемых земельных участков
 - Линия отступа от красных линий и границ соседнего земельного участка по санитарно-гигиеническим условиям
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые проезды и площадки
 - Проектируемые тротуары
 - Озеленяемая территория
 - Номер земельного участка
Площадь земельного участка
 - Участок электросети подлежащий переустройству

						14-10-016-ППТ.1			
						Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69.40.0100192.23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Вклад	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стация	Лист	Листов
Ген. дир.	Петров						ППТ	1	
Разраб.	Антонов					Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Т2 БТИ"		



ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
14-10-016-ППТ.1.ТЧ					Лист
					11



Саморегулируемая организация
Основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «Проектирование дорог
и инфраструктуры»**

192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, дом 27, стр. 2, литер А, пом. 1С

www.proectdor.ru

№ СРО-П-168-22112011

Санкт - Петербург
(место выдачи Свидательства)

«21» марта 2014г.
(дата выдачи Свидательства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства
№ 1659**

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью

«Тверское городское БТИ»,

ОГРН 1126952015409, ИНН 6952033392,

170000, г.Тверь, ул.Горького, д.15, офис 2

Основание выдачи Свидательства : решение Контрольно-дисциплинарного комитета
(наименование органа управления саморегулируемой организации,

СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» № 21КДК от 21 марта
2014г.
номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидательством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидательству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «21» марта 2014г.

Свидательство без приложения не действительно.

Свидательство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидательство выдано взамен ранее выданного № 1561 от 09 октября 2013г.
(дата выдачи, номер Свидательства)

Генеральный директор
НП СРО проектировщиков
«Проектирование дорог
и инфраструктуры»
(должность уполномоченного лица)



Иванов В.В.
(инициалы, фамилия)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от «21» марта 2014г.
№ 1659

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член **НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ», ИНН 6952033392** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110

	кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.10.	Работы по подготовке технологических решений объектов атомной энергетики и промышленности и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13.	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым

застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член **НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ», ИНН 6952033392** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

6.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13.	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» Общество с

ограниченной ответственностью
6952033392 имеет Свидетельство

«Тверское городское БТИ», ИНН

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений

	и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Генеральный директор
НП СРО проектировщиков
«Проектирование дорог
и инфраструктуры»
должность



Иванов В.В.
фамилия, инициалы

НП СРО «Проектирование
дорог и инфраструктуры»
В настоящем документе
прошито пронумеровано
и скреплено
Печатью на 6 листах
Секретарь совета
НП СРО «Проектирование
дорог и инфраструктуры»
Капленко М.А.



Договор о комплексном освоении территории

№	4-1/2016
(Номер договора)	
12.05.2016	
(Число) (Месяц) (Год)	
69:40:0100192:23	
(Кадастровый №)	

г. Тверь

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице и.о. Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Зеленского Евгения Викторовича, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 15.04.2016 № 255-рг, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН/КПП 6950081680/695201001, 170000, Тверская область, г. Тверь, ул. Горького, д.15, офис 2), именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 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 69:40:0100192:23 площадью 8 146 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее - Участок), с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, 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 «12» 05 2016 по «12» 05 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 668 300 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста) 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.

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

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью

«Агентство недвижимости «Наш Дом»

170000, Тверская область, г. Тверь, ул. Горького, д. 15

ИНН/КПП 6950081680/695201001

р/сч

к/сч

БИК

И.о. Министра имущественных и земельных отношений Тверской области

М.П.

/ Е.В. Зеленский

Генеральный директор

М.П.

/ М.А. Петров

Приложения к Договору:

1. Копия протокола об итогах аукциона от _____
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории

г. Тверь

«04» апреля 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

Аукцион проводился с 10 часов 00 минут (время московское) «04» апреля 2016 года по адресу: г. Тверь, Смоленский пер., д.29, 4 этаж.

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории, площадью 8 146 кв.м, с кадастровым номером: 69:40:0100192:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: малоэтажное жилищное строительство.

Ограничения (обременения) земельного участка:

- 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.

Территориальная зона в соответствии с Временными правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71: зона индивидуальных жилых домов (Ж-1, субзона Ж 1-2).

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394): зона индивидуальной жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- для иных объектов разрешенного использования минимальная площадь земельного участка устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими и (или) размещаемым на его территории объектом (ами) капитального строительства и требуемых в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (далее – РНГП) площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых объектов;
- коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки определяются в соответствии с РНГП.

Коэффициент застройки (при застройке одно-, двух-, трехэтажными домами) согласно таблице 19 РНГП составляет 0,3; коэффициент плотности застройки согласно таблице 19 РНГП составляет 0,3 (при застройке одноэтажными домами), 0,6 (при застройке двухэтажными домами) и 0,9 (при застройке трехэтажными домами);

- высота зданий для всех основных строений от уровня земли до верха кровли должна быть не более 13,6 м, для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха кровли должна быть не более 7 м, как исключение шпили, флагштоки – без ограничения.

Начальная цена первого арендного платежа: 1 016 000 (один миллион шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек без НДС.

Шаг аукциона: 30 480 (тридцать тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.
Размер задатка: 508 000 (пятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек.
Срок аренды земельного участка: 5 лет.
Размер ежегодной арендной платы: 668 300 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста) рублей 00 копеек в год без НДС.

На участие в аукционе было зарегистрировано 2 участника, указанные в таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Наименование участника аукциона	ФИО представителя	Номер аукционного билета
1	ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом»	Генеральный директор Петров Максим Александрович	1
2	ООО «ИнвестСтрой»	Генеральный директор Серков Павел Андреевич	2

Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в размере 6 045 200 (шесть миллионов сорок пять тысяч двести) руб. 00 коп. сделано участником под № 2 - ООО «ИнвестСтрой».

Последнее предложение о цене предмета аукциона в размере 6 075 680 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят) руб. 00 коп. сделано участником под № 1 - ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом».

Победителем аукциона признан участник под № 1 - ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН: 1086952010188, ИНН/КПП: 6950081680/695201001, юридический адрес: 170026, г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2).

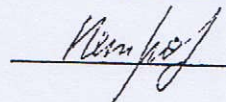
Размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка по результатам аукциона составил 6 075 680 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят) руб. 00 коп.

При уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, договора о комплексном освоении территории задаток ему не возвращается, и Победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды земельного участка, договора о комплексном освоении территории.


Протокол составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых находится у Организатора аукциона, второй – у Победителя аукциона.

Победитель аукциона

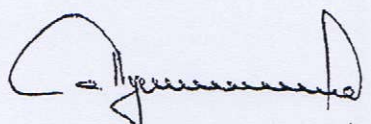
Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом»

 / М.А. Петров

Аукционист

 / В.В. Струев

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

 А.С. Гулаков

Федеральный государственный бюджетный учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

№ 02-69/15-1-212033

1	Кадастровый номер:	69:40:0100192:23	2	Лист №	1	3	Всего листов:	2
4	Номер кадастрового квартала:	69:40:0100192						
5	Предыдущие номера:							
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.01.2006						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:							
9	Адрес (описание местоположения):	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.						
10	Почтовый адрес ориентира:	Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный						
11	Категория земель:	Земли населенных пунктов						
12	Разрешенное использование:	Малоэтажное жилищное строительство						
13	Площадь:	8146 +/- 32 кв. м						
13	Кадастровая стоимость:	8608611.34 руб.						
Сведения о правах:								
14	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации		Особые отметки		Документ		
	Субъект Российской Федерации Тверская область	Собственность, № 69-69-02/069/2014-980 от 06.10.2014						
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 (статус записи о земельном участке):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные						
19	Сведения о кадастровых инженерах:							

Инженер 1 категории
(подпись, наименование должности)

М.П.

(подпись)

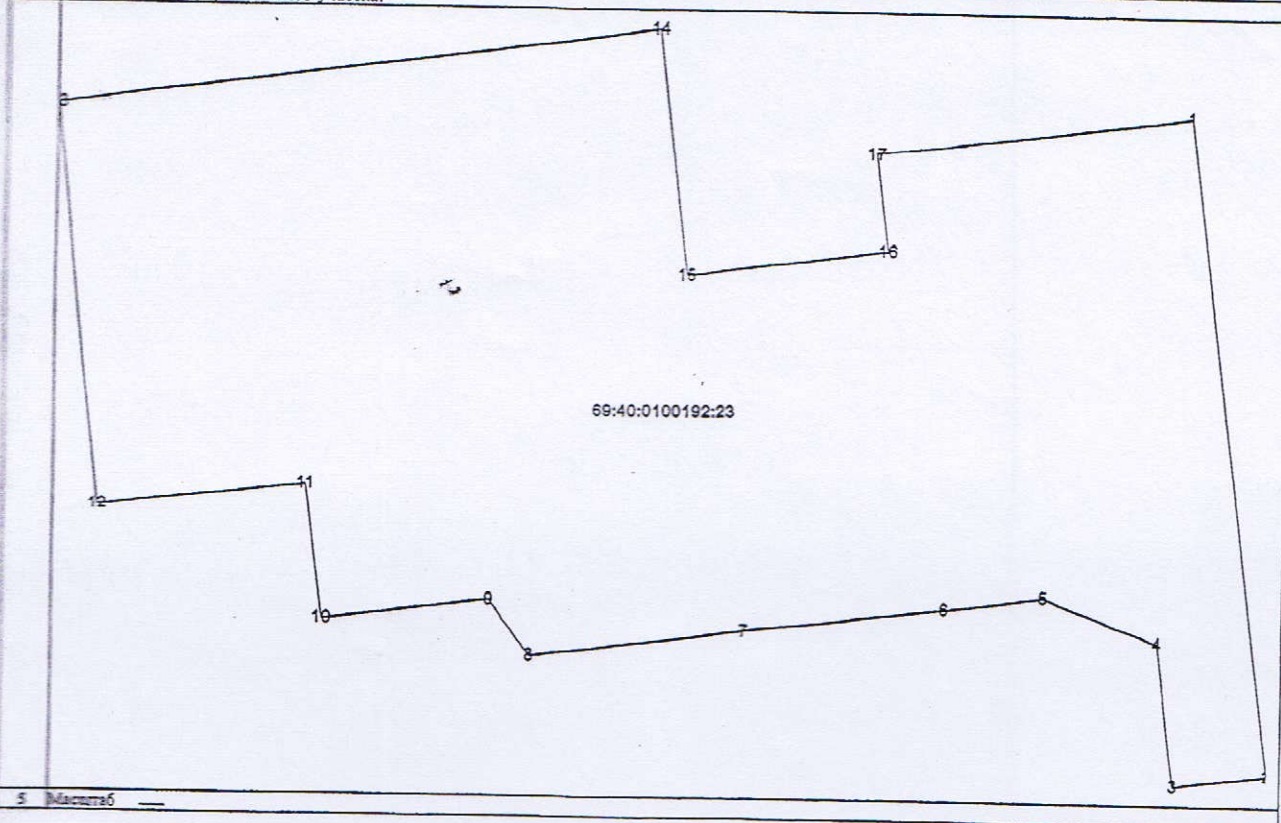
Н.А. Булохова
(инициалы, фамилия)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

12 июля 2015г. № 02-69/15-1-212033

1	Кадастровый номер:	69:40:0100192:23	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					



5 Масштаб —

Инженер I категории
(подпись и должность)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булкова
(подпись, фамилия)

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

№ 24-а / 2016

(Номер договора)

12.05.2016

(Число) (Месяц) (Год)

69:40:0100192:23

(Кадастровый №)

г. Тверь

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) от 05.02.2016 № 167 «О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года (далее – Протокол), Министерство в лице и.о. Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Зеленского Евгения Викторовича, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 15.04.2016 № 255-рг, именуемое в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН/КПП 6950081680/695201001, 170000, Тверская область, г. Тверь, ул. Горького, д.15, офис 2), в лице генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое 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 69:40:0100192:23 площадью 8 146 кв.м, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный, с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, 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.

1.3. 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:

- 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 12.05.2021 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 6 075 680 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят) 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 508 000 (пятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек без НДС. Оставшаяся сумма платежа за право на заключение настоящего Договора составляет 5 567 680 (пять миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) 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 668 300 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста) 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.

9.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Тверской области.

9.6. Договор составлен на 15 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.

Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Копия протокола об итогах аукциона от 04.04.2016.
3. Акт приема-передачи Участка (прилагается).

10. Реквизиты и подписи 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_imushestvo@web.region.tver.ru

ОКПО 00095516, ОГРН

1026900561071,

ИНН/КПП 6905003320/ 695001001

р/с 40101810600000010005 Банк
получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,
БИК 042809001

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью

«Агентство недвижимости «Наш Дом»

170000, Тверская область, г. Тверь, ул. Горького, д. 15

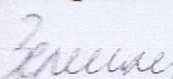
ИНН/КПП 6950081680/695201001

р/сч

к/сч

БИК

И.о. Министра имущественных и земельных отношений
Тверской области


М.П.



/ Е.В. Зеленский

Генеральный директор



М.П.

/ М.А. Петров

ДОГОВОР

*передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды
земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории*

г. Тверь

«31» Мая 2016 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН 6950081680, КПП 695201001, юр. адрес: 170026, Тверская обл., г. Тверь, ул. Горького, д. 15, оф. 2), в лице Генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", действующее на основании Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года, распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 05.02.2016 № 167 «О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ» (ОГРН 114695023701, ИНН 6950190880, КПП 695001001, юр. адрес: 170043, Тверская обл., г. Тверь, ул. Чкалова, д. 24), в лице директора Черкасова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Новый Арендатор**", с другой стороны, руководствуясь пунктом 5.3.1. договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 и соглашением об отступном от 27.05.2016 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает все права и обязанности на земельный участок общей площадью 8 146 (Восемь тысяч сто сорок шесть) кв. м., с кадастровым № **69:40:0100192:23**, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: **Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный**, с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте, по Договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года, заключенного между Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области и Арендатором.

1.2. Договор аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области от 23.05.2016 года регистрационный № 69-69/002-69/140/020/2016-597.

1.3. Настоящий договор является возмездным. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года оценивается по соглашению сторон и составляет 5 567 680,00 (Пять миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

1.4. Права и обязанности Арендатора по договору аренды передаются Новому Арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существуют между Арендатором и Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области на дату подписания настоящего Договора, в том числе задолженности по арендной плате и обязанности по комплексному освоению территории вышеуказанного земельного участка.

1.5. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области возлагаются на Нового Арендатора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок, оканчивающийся 12.05.2021 года. Указанный срок начинает течь со дня, следующего за днем подписания настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязательства Нового Арендатора по предоставлению Арендатору встречного предоставления за передаваемые права и обязанности исполнены до подписания настоящего Договора посредством заключения с Новым арендатором соглашения об отступном от 27.05.2016 до подписания настоящего Договора.

3.2. Арендатор передает Новому Арендатору земельный участок в момент подписания настоящего Договора. Стороны подтверждают выполнение взаимных обязательств по настоящему Договору и отсутствие претензий друг к другу.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, возникшие во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.1, Сторона, которой они стали известны, должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 4.2, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Ответственность сторон по настоящему договору наступает в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

6.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: Петров Михаил Александрович

Новый Арендатор: Сергеев Александр Сергеевич



Акт приема-передачи
по Договору
передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды
земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории

Город Тверь,

«31» МГ 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН 6950081680, КПП 695201001, юр. адрес: 170026, Тверская обл., г. Тверь, ул. Горького, д. 15, оф. 2), в лице Генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", действующее на основании Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года, распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 05.02.2016 № 167 «О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ» (ОГРН 114695023701, ИНН 6950190880, КПП 695001001, юр. адрес: 170043, Тверская обл., г. Тверь, ул. Чкалова, д. 24), в лице директора Черкасова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Новый Арендатор**", с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор уступает права аренды, а Новый Арендатор принимает права и обязанности по Договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года земельный участок общей площадью 8 146 (Восемь тысяч сто сорок шесть) кв. м., с кадастровым №69:40:0100192:23, имеющий адресный ориентир: местоположения установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: **Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный**, с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. С даты подписания настоящего акта земельный участок по указанному выше адресу переходит к Новому Арендатору, а обязанность Арендатор по передаче данного объекта недвижимости считается исполненной. Арендатор передает Новому арендатору оригинал договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года.

3. Окончательный расчет между сторонами за передаваемый объект недвижимости в сумме 5 567 680,00 (Пять миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек полностью произведен при подписании договора и по расчетам друг с другом стороны претензий не имеют.

4. Новый арендатор принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка из земель населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство и после регистрации уступки права распоряжается им в дальнейшем по своему усмотрению.

5. Настоящий передаточный акт подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и по экземпляру выдается Новому Арендатору и Арендатору.

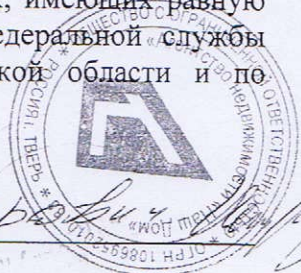
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

Петров Максим Александрович

Новый Арендатор:

Черкасов Александр Сергеевич



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Тверской области

Номер регистрационного округа 69

Произведена государственная регистрация договора передачи

Дата регистрации 14.06.2016 права собственности

Номер регистрации 62-69/002-69/313/616/2016-5251/

Государственный
регистратор И. И. Пилипко

(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



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

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

исх. № 131 от «18» октября 2017 г.

ООО «ПК Стройинвест»

Технические условия

При проектировании и строительстве **жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23** расположенного по адресу: Тверская обл. г.Тверь, пер. **Согласный** предусмотреть следующие мероприятия:

1. Выполнить организованный отвод дождевых, поверхностных сточных вод с застраиваемой территории вертикальной планировкой в сторону пер.Дружный.
2. Водоотводную канаву по пер. Дружный забрать в трубы диаметром не менее 500 мм с устройством приемных колодцев.
3. Расчистить водоотводную канаву по пер. Дружный вниз в сторону р. Волга.
4. Тротуары, подъезды и площадки выполнить с твердым покрытием.
5. Исключить подтопление близлежащих территорий.
6. На период строительства и эксплуатации объекта исключить выброс сточных вод с содержанием загрязняющих веществ.
7. Восстановить по нормативу все элементы нарушенного благоустройства на участке строительства объекта (в т.ч. существующие колодцы, покрытия дорог, газонов...).
8. Все работы выполнять силами специализированных организаций имеющих допуск на производство данных видов работ.
9. Исключить выбросы бытовой канализации.
10. Проект согласовать с МУП «ЖЭК».
11. 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.

Срок действия технических условий три года.

Директор



Б.М. Лецин



Акционерное общество «Газпром газораспределение Тверь»
(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

« 12 » ноября 201 7 г.

№ 09/7480

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) объектов
капитального строительства к сети газораспределения
(предварительные)

Наименование газораспределительной организации, выдавшей
технические условия: АО «Газпром газораспределение Тверь»

Исполнитель: АО «Газпром газораспределение Тверь»

Заявитель: ООО ПК «Стройинвест»

Объект капитального строительства: Жилая застройка 14 индивидуальных
жилых домов

расположенный (проектируемый) по адресу: г.Тверь, пер.Согласный,
кадастровый номер земельного участка 69:40:0100192:23

с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 37,5 м3/час

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям
газораспределения объекта капитального строительства: по соглашению сторон

Срок действия настоящих технических условий составляет 4,5 года

Зам.генерального директора-
Главный инженер

П.Г.Малафеев

Исп.Мокс Л.А.



Акционерное общество «Газпром газораспределение Тверь»
(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

« 17 » ноября 201 7 г.

№ 04/7481

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на перекладку газораспределительных сетей

Заявитель: ООО ПК «Стройинвест»

Основание для выдачи технических условий: заявление заявителя.

Наименование объекта: Вынос газопровода низкого давления, попадающего в пятно застройки

Адрес расположения газифицируемого объекта: г.Тверь, пер.Согласный, кад. номер земельного участка 69:40:0100192:23

Технические параметры действующей сети газопотребления

Давление, диаметр, материал труб в точке подключения: Р-1,7КПа, Д-108мм, ст

Наименование газопровода: газопровод низкого давления в д.Черкасы (район пер.Дружный)

Сведения о собственнике газопровода

Наименование организации, юридического (физического) лица: АО «Газпром газораспределение Тверь»

Необходимость согласования подключения с собственником: не требуется.

Особые требования:

-заключить договор с АО «Газпром газораспределение Тверь» о компенсации убытков утрачиваемого имущества в натуре, посредством оформления силами и за счет заказчика, прав собственности АО «Газпром газораспределение Тверь» на вновь построенный участок газопровода;

Срок действия технических условий: 24 месяца со дня выдачи.

Общая информация:

Проектирование, строительно-монтажные работы осуществлять в соответствии с требованиями Федерального законодательства и нормами технического регулирования организациями, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду работ.

Вынесение технических решений в проектной документации производить в соответствии с утвержденным в установленном порядке и согласованным с газораспределительной организацией техническим заданием (за исключением объектов капитального строительства – отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, находящихся в границах действующих сетей газораспределения). *

Рассмотрение проектной документации осуществлять по заявлению заказчика.

После ввода объекта в эксплуатацию организовать техническое обслуживание системы газопотребления в соответствии с требованиями действующих законодательных актов и норм технического регулирования. распространяется на организации, разрабатывающие проекты на газоснабжение объектов капитального строительства газораспределения и газопотребления.

**Зам генерального директора-
Главный инженер**

П.Г.Малафеев

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ № 019-03/ 411-19**

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 15 кВт до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

**Заявитель (юридическое лицо): Общество с ограниченной ответственностью
«ПК СТРОЙИНВЕСТ»**

1. Общая часть

Наименование энергопринимающего устройства: **жилая застройка.**

Местонахождение энергопринимающего устройства, в отношении которого необходимо осуществить технологическое присоединение: г.Тверь, пер.Согласный, кадастровый номер земельного участка: 69:40:0100192:23.

Максимальная мощность: 52кВт, в том числе: 49кВт-жилые дома; 3кВт-наружное освещение; ввод трехфазный.

Номинальный уровень напряжения на границе балансового разграничения: 0,38кВ

Категория надежности электроснабжения, обеспечиваемая сетевой организацией настоящими Техническими условиями: III (третья) 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 «Дорошиха»;
- линия электропередачи 10 кВ: ВЛ-10кВ, ф.16;
- базовая трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ: ТП-982;
- линия электропередачи до 1000 В: определить проектом.

Резервный источник питания (для нормальной схемы на момент разработки ТУ): нет.

Точка присоединения: РУ-0,38кВ ТП-982.

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-0,38кВ ТП-982 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»: нет

4.2. Заявителю:

4.2.1. Электроснабжение жилой застройки по адресу: г. Тверь, пер.Согласный, кадастровый номер земельного участка: 69:40:0100192:23 выполнить от РУ-0,38кВ ТП-982. Трассу прокладки, вид исполнения, марку, сечение питающей линии определить проектом и согласовать с МУП «Тверьгорэлектро» и со всеми заинтересованными организациями.

4.2.2. Сечение 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.

4.2.3. Для подключения питающей линии в РУ-0,38В ТП-982 установить дополнительное оборудование – рубильник типа РПС-250. Объем и время производства работ согласовать с участком трансформаторных подстанций МУП «Тверьгорэлектро» тел. 58-84-18.

4.2.4. Электроснабжение сети наружного освещения выполнить от вновь построенной питающей линии.

4.2.5. Выполнить рабочий проект электроснабжения объекта с учетом пунктов разделов 3.2., 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.

4.2.6. При необходимости проектом предусмотреть и до начала строительства выполнить переустройство действующих электросетей, попадающих в зону строительства, для чего получить технические условия в МУП «Тверьгорэлектро».

4.2.7. 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»).

4.2.8. 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».

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

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

Директор ООО «ПК СТРОЙИНВЕСТ»

А.С. Черкасов

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

г. Тверь

«11» 12 2017 г.

Муниципальное унитарное межрайонное предприятие электрических сетей «Тверьгорэлектро» (МУП «Тверьгорэлектро»), именуемое в дальнейшем «**Территориальная сетевая организация (ТСО)**», в лице директора Сульмана М.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ» (ОГРН 114695023701, ИНН 6950190880), в лице директора Черкасова А.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заявитель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Сторонами**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **ТСО** принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств **Заявителя**, в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства (энергопринимающих устройств, объектов электроэнергетики), с учетом следующих характеристик:

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 52 кВт, в том числе: 49кВт – жилые дома, 3кВт – наружное освещение;

категория надёжности III;

класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,38 кВ;

максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств - кВт;

Заявитель обязуется оплатить расходы на технологическое присоединение в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Технологическое присоединение необходимо для электроснабжения **жилой застройки**, расположенной (которая будет располагаться) по адресу: **г.Тверь, пер.Согласный, кадастровый номер земельного участка: 69:40:0100192:23.**

1.3. Точка (точки) присоединения указана в технических условиях для присоединения к электрическим сетям (далее - ТУ).

1.4. Технические условия, направленные **Заявителю** одновременно с настоящим Договором, являются неотъемлемой частью Договора (Приложение №1). Срок действия технических условий составляет 2 года со дня заключения настоящего Договора.

1.5. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 (шесть) месяцев с даты заключения настоящего Договора и может быть скорректирован по соглашению **Сторон**.

1.6. При необходимости выделения и передачи **Заявителем** земельного участка для МУП «Тверьгорэлектро» под строительство новой трансформаторной подстанции, срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению может быть увеличен на время, необходимое для осуществления всех действий, направленных на выделение, передачу и регистрацию данного земельного участка.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ТСО обязуется:

2.1.1. Надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему Договору, в том числе по выполнению возложенных на сетевую организацию мероприятий по технологическому присоединению (включая урегулирование отношений с иными лицами) до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства **Заявителя**, указанные в технических условиях;

2.1.2. Надлежащим образом исполнить пункты 3.1., 4.1. ТУ в срок, указанный в п.1.5.

Договора.

2.1.3. В течение 15 рабочих дней со дня уведомления **Заявителем** сетевой организации о выполнении им технических условий осуществить проверку выполнения технических условий **Заявителем**, провести с участием **Заявителя** осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств **Заявителя**;

2.1.4. Не позднее 5 рабочих дней со дня уведомления заявителем о получении разрешения уполномоченного органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя, с соблюдением срока, установленного пунктом 1.5. настоящего Договора, осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств **Заявителя** к электрическим сетям, фактический прием (подачу) напряжения и мощности, составить при участии **Заявителя** акт о выполнении технических условий, акт об осуществлении технологического присоединения и направить их **Заявителю**.

2.1.5. Сетевая организация при невыполнении **Заявителем** технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения вправе по обращению **Заявителя** продлить срок действия технических условий. При этом дополнительная плата не взимается.

2.2. Заявитель обязуется:

2.2.1. Надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему Договору, в том числе по выполнению возложенных на **Заявителя** мероприятий по технологическому присоединению в пределах границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства **Заявителя**, указанные в технических условиях;

2.2.2. После выполнения мероприятий по технологическому присоединению в пределах границ участка **Заявителя**, предусмотренных техническими условиями, уведомить сетевую организацию о выполнении технических условий;

2.2.3. Принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств сетевой организацией;

2.2.4. После осуществления сетевой организацией фактического присоединения энергопринимающих устройств **Заявителя** к электрическим сетям, фактического приема (подачи) напряжения и мощности подписать акт о выполнении технических условий, акт об осуществлении технологического присоединения, либо представить мотивированный отказ от подписания в течение 3 рабочих дней со дня получения указанных актов от сетевой организации;

2.2.5. Надлежащим образом исполнять указанные в разделе 3 настоящего Договора обязательства по оплате расходов на технологическое присоединение;

2.2.6. Уведомить сетевую организацию о направлении заявок в иные сетевые организации при технологическом присоединении энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электроснабжения, предусматривающая использование 2-х и более источников электроснабжения.

2.2.7. **Заявитель** вправе при невыполнении им технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения обратиться в сетевую организацию с просьбой о продлении срока действия технических условий.

2.2.8. Надлежащим образом выполнять пункты 3.2., 4.2. ТУ в срок, указанный в п.1.5. Договора.

3. ПЛАТА ЗА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии со ставками за единицу максимальной мощности, утвержденными приказом Главного Управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области от 29.12.2016г. № 387-нп и составляет **42661**(сорок две тысячи шестьсот шестьдесят один) руб. **77** коп., в том числе НДС **6507** (шесть тысяч пятьсот семь) руб. **73** коп. Расчет платы выполнен в соответствии с приложениями 1,4,8 к приказу ГУ РЭК Тверской области от 29.12.2016г. № 387-нп.

3.2. Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется **Заявителем** в следующем порядке:

70 процентов авансового платежа - в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора;

30 процентов - в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания актов (о выполнении технических условий, об осуществлении технологического присоединения,).

3.3. Датой исполнения обязательства Заявителем по оплате расходов на технологическое присоединение считается дата внесения денежных средств на расчетный счет сетевой организации.

4. РАЗГРАНИЧЕНИЕ БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН.

4.1. **Заявитель** несет балансовую и эксплуатационную ответственность в РУ-0,4кВ КТП 10/0,4кВ на кабельных конечниках отходящих питающих линий в сторону жилой застройки, расположенной (которая будет располагаться) по адресу: г. Тверь, пер.Согласный, кадастровый номер земельного участка: 69:40:0100192:23; сетевая организация – в РУ-0,4кВ КТП 10/0,4кВ.

5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон или в судебном порядке.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. **Заявитель** вправе при нарушении сетевой организацией указанных в настоящем Договоре сроков технологического присоединения в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

Нарушение **Заявителем** установленного договором срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению (в случае если техническими условиями предусмотрен поэтапный ввод в работу энергопринимающих устройств - мероприятий, предусмотренных очередным этапом) на 12 и более месяцев при условии, что **ТСО** в полном объеме выполнены мероприятия по технологическому присоединению, срок осуществления которых по договору наступает ранее указанного нарушенного заявителем срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению, может служить основанием для расторжения договора по требованию **ТСО** по решению суда.

5.4. Сторона договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить другой стороне неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки. При этом совокупный размер такой неустойки при нарушении срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению заявителем не может превышать размер неустойки, определенный в предусмотренном настоящим абзацем порядке за год просрочки.

Сторона договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить понесенные другой стороной договора расходы, связанные с необходимостью принудительного взыскания неустойки, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, в случае необоснованного уклонения либо отказа от ее уплаты.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. **ТСО** вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке:

5.6.1. в случае невыполнения **Заявителем** обязанности по оплате услуг по технологическому присоединению, установленной разделом 3 настоящего Договора, по истечении 1 (одного) месяца с момента наступления срока платежа, обязательства по которому не были исполнены.

5.6.2. в случае невыполнения мероприятий по технологическому присоединению по вине **Заявителя** по истечении 1 (одного) месяца с даты окончания срока, указанного в пункте 1.5 настоящего Договора.

5.7. При одностороннем расторжении Договора **Заявитель** возмещает **ТСО** все расходы, фактически понесенные **ТСО** до момента расторжения Договора.

О расторжении Договора в одностороннем порядке **ТСО** письменно уведомляет **Заявителя** не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предстоящего расторжения Договора.

5.8. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания **Сторонами** настоящего Договора и оказывающих непосредственное воздействие на выполнение **Сторонами** обязательств по настоящему Договору.

5.9. **Сторона**, для которой наступила невозможность исполнения обязательств в результате действия непреодолимой силы, обязана в письменной форме известить другую **Сторону** в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления непредвиденных обстоятельств с последующим представлением документов выданных уполномоченными органами, подтверждающих их наступление. В противном случае она не вправе ссылаться на действия обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее **Сторону** от ответственности.

5.10. Уплата штрафных санкций по настоящему Договору не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.11. Оплата предусмотренных санкций производится по факту вступления в силу решения суда, либо признания задолженности в процессе досудебного разбирательства.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении, изменении, расторжении настоящего Договора, Стороны разрешают в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сторонами определена подсудность всех споров, возникающих по настоящему Договору, по месту нахождения МУП «Тверьгорэлектро».

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты поступления подписанного **Заявителем** экземпляра настоящего Договора в сетевую организацию и действует до полного исполнения обязательств сторонами.

7.2. Обязательства сторон по Договору считаются выполненными после подписания сторонами Акта об осуществлении технологического присоединения и Акта о выполнении технических условий.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному у каждой из **Сторон**.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Приложение №1 «Технические условия на технологическое присоединение».

8.2. Приложение №2 «Расчет платы за технологическое присоединение»

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСО
МУП «Тверьгорэлектро»

Юридический адрес:
170008, г. Тверь, ул. Ротмистрова, д.27
ИНН 6903004705 КПП 695001001
ОГРН 1026900572522
р/с 40702810002000019296
в Ярославском филиале
ПАО «Промсвязьбанк»
к/с 301018103000000000760
БИК 047888760
тел. 58-54-56, факс 35-63-36

ЗАЯВИТЕЛЬ
ООО «ПК СТРОЙИНВЕСТ»

Юридический адрес:
170043, г.Тверь, Вагжановский пер., д.9, оф. 500
ИНН 6950190880 КПП 695001001
ОГРН 1146952023701
р/с 40702810763000003537
Тверское отделение №8607
ПАО Сбербанк
к/с 301018107000000000679
БИК 042809679


Директор
МУП «Тверьгорэлектро»
_____/М.П. Сульман/
М.П. «_____» _____ 2017г.

Директор
ООО «ПК СТРОЙИНВЕСТ»
_____/А.С.Черкасов/
М.П. «_____» _____ 2017г.

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

Телефон: +7 (4822) 62-01-02
e-mail: tyk@rosvodokanal.ru

www.tvervodokanal.ru



Росводоканал
Тверь

№ И.ОВ.ТРВК.ПТД - 12122014-0034

ООО «ПК Стройинвест»

170100 г. Тверь,

пер. Вагжановский, д.9, офис 500

ООО «Тверь Водоканал» сообщает, что в связи с отсутствием источника водоснабжения, состоящего в аренде Общества в данном районе города, выдача технических условий на подключение малоэтажной жилой застройки по адресу: г. Тверь, пер. Согласный к сетям инженерно-технического обеспечения с необходимой подключаемой нагрузкой 18,256 м3/сут. не представляется возможной.

Главный инженер

В.Б.Петухов

Исп. С.В.Кутузова.
тел. ☐ 62-07-77 доб. 503

Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ»

Юр. адрес: 170026, г. Тверь, Вагжановский, д.9, оф. 500;
ИНН 6950190880 / ОГРН 1146952023701

15.01.2018 г.

г. Тверь

Распоряжение о подготовке документации по планировке территории

1. В соответствии с ч.1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в виду исполнения Договора о комплексном освоении территории № 4-к/2016 от 12.05.2016 г. и Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории от 12.05.2016 г., Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ», в лице директора Черкасова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, принимает решение осуществить подготовку документации по планировке территории в границах земельного участка, общей площадью 8 146 кв. м., с кадастровым номером 69:40:0100192:23, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный, вид разрешенного использования: малоэтажное строительство.

2. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения – оставлю за собой.

Директор ООО «ПК СТРОЙИНВЕСТ»  / Черкасов А. С./