

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**02-17-ППТ.1**

**2017**

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**02-17-ППТ.1**

**Генеральный директор**

**Е.Ю. Захарченко**

**Главный инженер проекта**

**Е.Ю. Захарченко**

**2017**

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери.

| Обозначение | Наименование   | Примечание |
|-------------|--|------------|
| 02-17-ППТ.1 | Основная часть проекта планировки территории           |            |
| 02-17-ППТ.2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |            |
| 02-17-ПМТ.1 | Основная часть проекта межевания территории            |            |
| 02-17-ПМТ.2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории  |            |

## Заверение проектной организации.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.

ГИП Захарченко Е.Ю.

|  |  |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
|--|--|----------|---------|------|-----------------------------|-------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|------|----------|---------|------|
| <p>ным номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.</p> |  |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
| <p>ГИП Захарченко Е.Ю.</p>   |  |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
| <p>Инв. № подл.</p>  | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Изм</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">№ докум.</td> <td style="text-align: center;">Подпись</td> <td style="text-align: center;">Дата</td> </tr> </table> |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  | Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|  |  |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
|  |  |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
| Изм  | Лист   | № докум. | Подпись | Дата |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
| <p><b>02-17-ППТ.1</b></p>  |  |          |         |      |                             |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
| <p>Основная часть.<br/>Текстовая часть</p>   |  |          |         |      | <p>Стадия</p>               | <p>Лист</p> | <p>Листов</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
|  |  |          |         |      | П                           | 1           | 7             |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |
|  |  |          |         |      | <p>ООО «ТверьКапПроект»</p> |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |     |      |          |         |      |

**Содержание**  
основной части ППТ:

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

2

12. Письмо от Тверского областного клинического противотуберкулезного диспансера №163 от 19.02.16
13. Письмо от Тверского областного клинического противотуберкулезного диспансера №258 от 17.03.16
14. Справка от 17.08.17, выданная автокооперативом по строительству и эксплуатации гаражей №3-а.

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

3

# 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 территории.

Разработка проекта планировки произведена на основании следующих документов:

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

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – местная г.Тверь, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненной ООО «Синдус-ИИС» в октябре 2016г.

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

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

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

Улица Ткача – улица местного значения в жилой застройке. Проектный габарит улицы в красных линиях составляет - 25,0 м. В рамках реализации проекта жилого комплекса предусматривается строительство улицы Ткача на участке от пересечения с ул. 3-я Беговая до съезда к существующему 5-ти этажному жилому дому по адресу ул. Лесная д.7, протяженностью - 114м, ширина проезжей части и

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

02-17-ППТ.1.ТЧ

Лист

4

тротуаров принимается в соответствии с проектными поперечниками. Ширина проезжей части 6,0м (2 полосы движения шириной по 3,0м). Ширина пешеходной части тротуара – 1,50 м.

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

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

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

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

Для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого комплекса требуется 27м/мест, для постоянного хранения – 107маш/мест (см. табл.3). На территории проектируемой застройки предусматривается устройство открытых автостоянок на 48м/мест. Кроме того, постоянное хранение предусматривается на территории автокооператива №3а (Справка о наличии 107 свободных маш./мест от 17.08.17, выданная автокооперативом по строительству и эксплуатации гаражей №3-а.).

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

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

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

02-17-ППТ.1.ТЧ

Лист

5

## Проектная характеристика улиц.

Таблица 1

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

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

### **3) Параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства.**

#### Существующее положение.

Площадь земельного участка – 0,8598 га.

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

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

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

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

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

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

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

6

## Проектное решение.

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

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

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

По настоящему проекту планировки в проектируемом жилом комплексе расчетное количество жителей составляет – 326 чел (из расчета 41 м.кв общей площади квартир на человека).

В пределах красных линий квартала располагается существующий 5-ти этажный жилой дом. Общая площадь квартир составляет – 4360м<sup>2</sup>, численность населения – 106 человек.

Общая площадь квартала в пределах красных линий улиц Ткача – 3-я Беговая – Лесная составляет 12431м<sup>2</sup>. Общая численность населения: 326+106=432чел.

Плотность населения в пределах квартала с учетом существующей застройки – 346чел/га.

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

Строительство общеобразовательных учреждений в границах застройки не предусматривается, т.к. согласно проектной численности населения и требуемому уровню обеспеченности необходимо 31 места, соответственно строительство школы при данных потребностях нецелесообразно. Кроме того, в границах проектируемой застройки отсутствует территория для размещения данных общеобразовательных объектов.

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

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

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

7

**Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного обслуживания на 326 человек.**

Таблица 2.

| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания, единицы измерения                                     | Минимальная обеспеченность | Требуемое количество | Примечание                              |
|--|----------------------------|----------------------|---|
| Дошкольные организации, мест на 1000 жителей   | 52                         | 17                   | Детское дошкольное учреждение на 25мест |
| Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 жителей   | 93                         | 31                   | За границами участка                    |
| Продовольственные магазины, м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей                                | 100                        | 33                   | За границами участка                    |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости, м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей | 180                        | 62                   | За границами участка                    |
| Аптечный пункт, объект на жилую группу   | 1                          | 1                    | За границами участка                    |
| Отделение банка, объект на жилую группу  | 1                          | 1                    | За границами участка                    |
| Отделение связи, объект на жилую группу  | 1                          | 1                    | За границами участка                    |
| Предприятие бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 жителей  | 2                          | 1                    | За границами участка                    |

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

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

8

**Расчет площадок при численности населения 326 человека.**

Таблица 3.

| Наименование   | Всего по расчету | По проекту |
|--|------------------|------------|
| 1. Численность (при 41 м <sup>2</sup> /чел), чел.  | 326              | -          |
| 2. Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>   | 13376            | -          |
| 3. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7м <sup>2</sup> /чел.), м <sup>2</sup>      | 228,2            | 237        |
| 4. Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м <sup>2</sup> /чел.), м <sup>2</sup>                              | 32,6             | 35         |
| 5. Площадка для занятий физкультурой (2,0 м <sup>2</sup> /чел.), м <sup>2</sup>                                    | 652              | 457        |
| 6. Площадка для хозяйственных целей (0,3 м <sup>2</sup> /чел.), м <sup>2</sup>                                     | 97,8             | 53         |
| 7. Требуемое количество мест для временного хранения автомобилей (2м <sup>2</sup> /чел), маш/ мест                 | 27               | 155        |
| 8. Требуемое количество мест для постоянного хранения автомобилей (8,2м <sup>2</sup> /чел), маш/ мест              | 107              | (48+107)   |
| 9. Количество бытовых отходов за 2 дня (из расчета 1050 л на 1 человека в год), л                                  | 1876             | -          |
| 10. Требуемое количество мусороконтейнеров (с учетом объектов социально-культурного и бытового обслуживания), штук | 3                | 3          |

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

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

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

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

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

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

9

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

#### 4) Плотность и параметры застройки.

##### Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения | Расчетные показатели по проекту |
|-------|---|-------------------|---------------------------------|
| 1     | 2   | 3                 | 4                               |
| 1     | Территория  |                   |                                 |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории – всего в том числе территории:<br>а) жилых зон - 16-этажная застройка | га                | 0,8598<br>га<br>0,8073          |
|       | б) объектов инженерного обеспечения   | га                | 0,0189                          |
|       | в) объектов социального назначения  | га                | 0,0336                          |
| 1.2   | Из общей территории:<br>- земли государственной собственности (находятся в аренде)                      | га                | 0,8598                          |
| 1.3   | Площадь квартала в красных линиях улиц Ткача- 3-я Беговая - Лесная                                      | га                | 1,2431                          |
| 2     | Население   |                   |                                 |
| 2.1   | Численность населения (проектируемая застройка)   | чел.              | 326                             |
| 2.2   | Численность населения квартала (с учетом существующей застройки)  | чел.              | 432                             |
| 2.3   | Плотность населения (в границах проектируемой застройки)  | чел/га            | 404                             |
| 2.4   | Плотность населения (в границах квартала)   | чел/га            | 346                             |
| 3     | Жилищный Фонд   |                   |                                 |
| 3.1   | Общая площадь квартир   | кв.м.             | 13376                           |

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

Лист  
10

02-17-ППТ.1.ТЧ

|     |  |             |                  |
|-----|--|-------------|------------------|
| 3.2 | Средняя этажность застройки  | этаж        | 16               |
| 3.3 | Коэффициент застройки земельного участка (жилая зона)              |             | 0,149            |
| 3.4 | Коэффициент плотности застройки                                    |             | 1,66             |
| 4   | Объемы социального и культурно-бытового обслуживания населения     |             |                  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения                                      | мест        | 25               |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения                                     | мест        | 31*              |
| 4.3 | Аптечный пункт   | объект      | 1*               |
| 4.4 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания.   | кв.м.       | 522*             |
| 4.5 | Отделение связи  | объект      | 1*               |
| 5   | Транспортная инфраструктура  |             |                  |
| 5.1 | Протяженность проездов   | м           | 290              |
| 5.2 | Стоянки для временного и постоянного хранения легковых автомобилей | машино-мест | 155<br>(48+107*) |

\*- 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.

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист

11

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

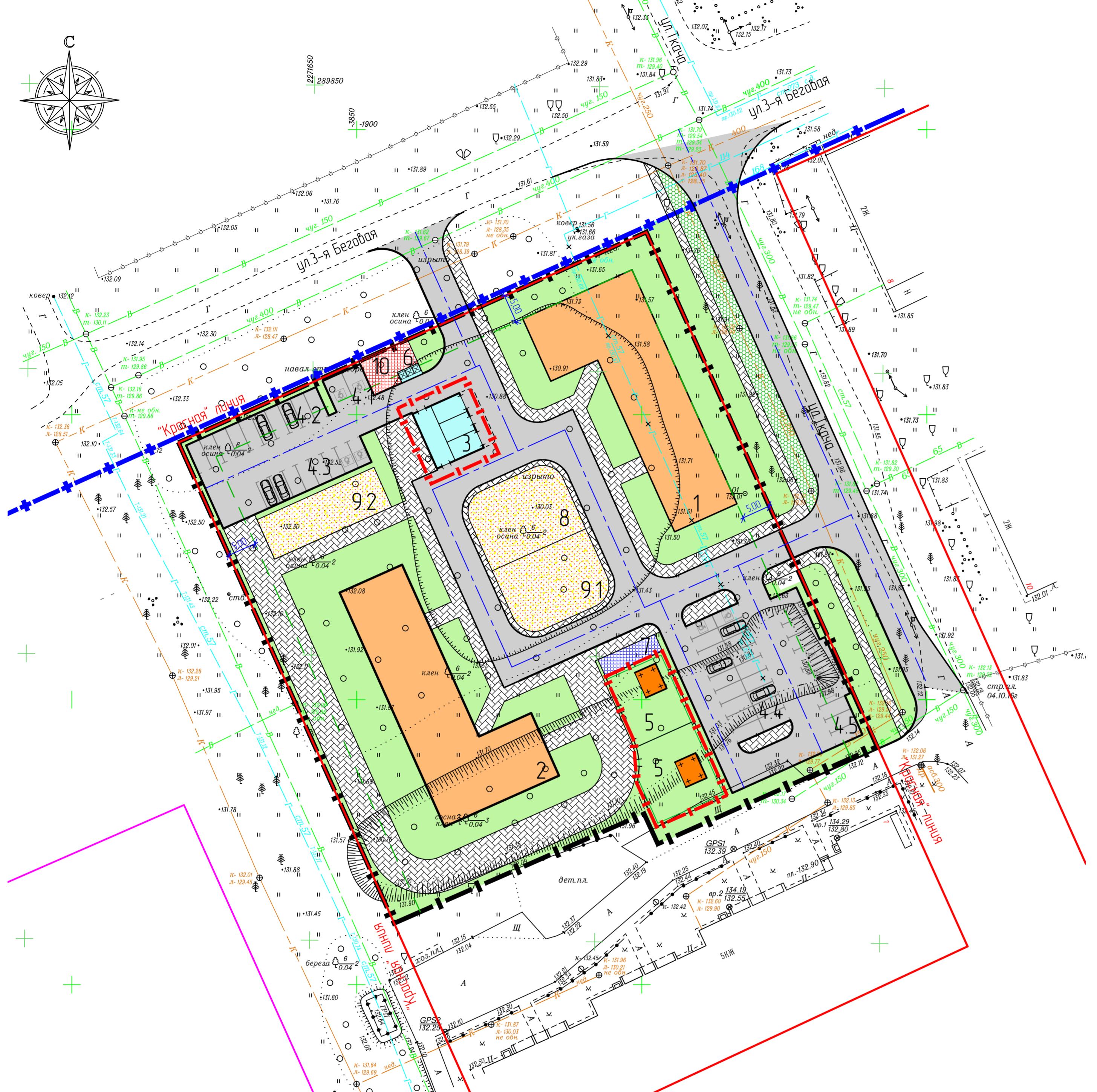
|              |                |              |              |                |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инв. № подп. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист  
12

| Номер<br>на плане | Наименование<br>и обозначение   | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |                             |             |       | Встроенные<br>помещения<br>общественного<br>назначения |
|-------------------|---|-----------|------------|---------|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------|--|
|                   |   |           | секций     | квартир | застраив.               | общая<br>площадь<br>квартир | зда-<br>ния | всего |  |
| 1                 | Многоквартирный жилой дом (1-й этап стр-ва)   | 16        | 1          | 150     | 150                     | 605                         | 605         | 6688  | 6688   |
| 2                 | Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (2-й этап стр-ва) | 16        | 1          | 145     | 145                     | 605                         | 605         | 6688  | 6688   |
| 3                 | Трансформаторная подстанция (БКПП)  | 1         | 1          |         |                         | 95                          | 95          |       |  |
| 4.1               | Стоянка легковых автомобилей (2 маш мест)   |           |            |         |                         |                             |             |       |  |
| 4.2               | Стоянка легковых автомобилей (10 маш мест)  |           |            |         |                         |                             |             |       |  |
| 4.3               | Стоянка легковых автомобилей (8 маш мест)   |           |            |         |                         |                             |             |       |  |
| 4.4               | Стоянка легковых автомобилей (18 маш мест)  |           |            |         |                         |                             |             |       |  |
| 4.5               | Стоянка легковых автомобилей (10 маш мест)  |           |            |         |                         |                             |             |       |  |
| 5                 | Прогулочная площадка детского дошкольного учреждения  |           |            |         |                         | 336                         |             |       |  |
| 6                 | Площадка для концертов ТБО  |           |            |         |                         | 8                           |             |       |  |
| 7                 | Площадка для отдыха взрослого населения   |           |            |         |                         | 35                          |             |       |  |
| 8                 | Детская площадка  |           |            |         |                         | 237                         |             |       |  |
| 9.1               | Площадка для занятия физкультурой   |           |            |         |                         | 220                         |             |       |  |
| 9.2               | Площадка для занятия физкультурой   |           |            |         |                         | 170                         |             |       |  |
| 10                | Хозяйственная площадка  |           |            |         |                         | 53                          |             |       |  |



## ПРИЛОЖЕНИЯ

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.1.ТЧ**

Лист  
1

# Договор о комплексном освоении территории

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

г. Тверь

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

## 1. Предмет Договора

1.1. Сторона 2 в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее – Участок), а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных мероприятий Стороне 2, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Участок предоставляется Стороне 2 в аренду для комплексного освоения территории. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов

в соответствии с документацией по планировке территории.

## **2. Срок Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора 5 лет с «04» 02. 2016 по «03» 02. 2021.

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

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

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

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

3.1.3. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории (далее - Дополнительное соглашение).

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

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

## **4. Оплата по Договору**

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не

предусмотрено.

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

## 5. Аренда земельных участков

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

## 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Сторона 1 обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор.

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

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

6.1.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6.2. Сторона 2 обязуется:

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

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

- обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории;

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

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

6.2.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

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

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

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

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

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

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

6.3. Сторона 1 вправе:

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

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

6.4. Сторона 2 вправе:

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

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

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

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

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

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

## 7. Обеспечение выполнения обязательств.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. Если банковская гарантия отзвана (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 выполнить 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 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  
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

**Министр имущественных  
и земельных отношений  
Тверской области**

М.П.

/Т.Б. Озерова



### Арендатор

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Селигер»**

170100, Тверская область, г. Тверь,  
ул. Трехсвятская, д. 17  
ИНН/КПП 6950163318/695001001  
р/сч 407 028 109 172 500 013 89  
Операціонний центр г. Тверь  
Філія банку ВТБ (ПКБ) в г. Воронеже  
к/сч 3010181010000000000235  
БИК 042 007835  
г. (4822) 33-11-75, 34-15-76

**Генеральный директор**

М.П.

/ А.Ю. Зуйков



Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Копия протокола от 15.01.2016.
3. Копия Протокола от 21.01.2016 о внесении изменений в Протокол от 15.01.2016.

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области  
(далее в документе именуемое органом выдавшим паспорт)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |  |   |                     |
|---|--|---|---------------------|
| 11.02.2015 г. № 02-69/15-1-450020   |  | 2   Лист № 1  | 3   Всего листов: 4 |
| 1   Кадастровый номер:  | 69:40:0300041:9  |   |                     |
| 4   Номер кадастрового квартала:  | 69:40:0300041  |   |                     |
| 5   Предыдущие номера:  |  | 6   Дата внесения номера в государственный кадастровый реестр недвижимости: | 13.12.2005          |
| 7   |  |   |                     |
| 8   Кадастровые номера объектов капитального строительства: —   |  |   |                     |
| 9   Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.   |  |   |                     |
| 10   Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г Тверь, ул Лесная, д 6  |  |   |                     |
| 11   Категория земель: Земли населенных пунктов   |  |   |                     |
| 12   Ремаркое использования: многоэтажная жилая застройка   |  |   |                     |
| 13   Площадь: 6598,4/- 32 кв. м   |  |   |                     |
| 14   Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.  |  |   |                     |
| Сведения о правах:  |  |   |                     |
| 14   Правообладатель  | Вид права, номер и дата регистрации                            | Особые отметки  | Документ            |
| Субъект Российской Федерации Тверская область   | Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2015-663/1 от 09.02.2015 | —   | —                   |
| 15   Особые отметки: —  |  |   |                     |
| 16   Сведения о природных объектах: —   |  |   |                     |
| 17   Дополнительные сведения:   |  |   |                     |
| 17.1   Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —  |  |   |                     |
| 17.2   Кадастровый номер преобразованного участка: —  |  |   |                     |
| 17.3   Кадастровые номера участков, подлежащих сносу 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 устаревшие |  |   |                     |
| 19   Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014   |  |   |                     |

Инженер 1 категории

(Фамилия, имя, отчество)

М.П.

Н.А. Булохова

(Фамилия, имя, отчество)

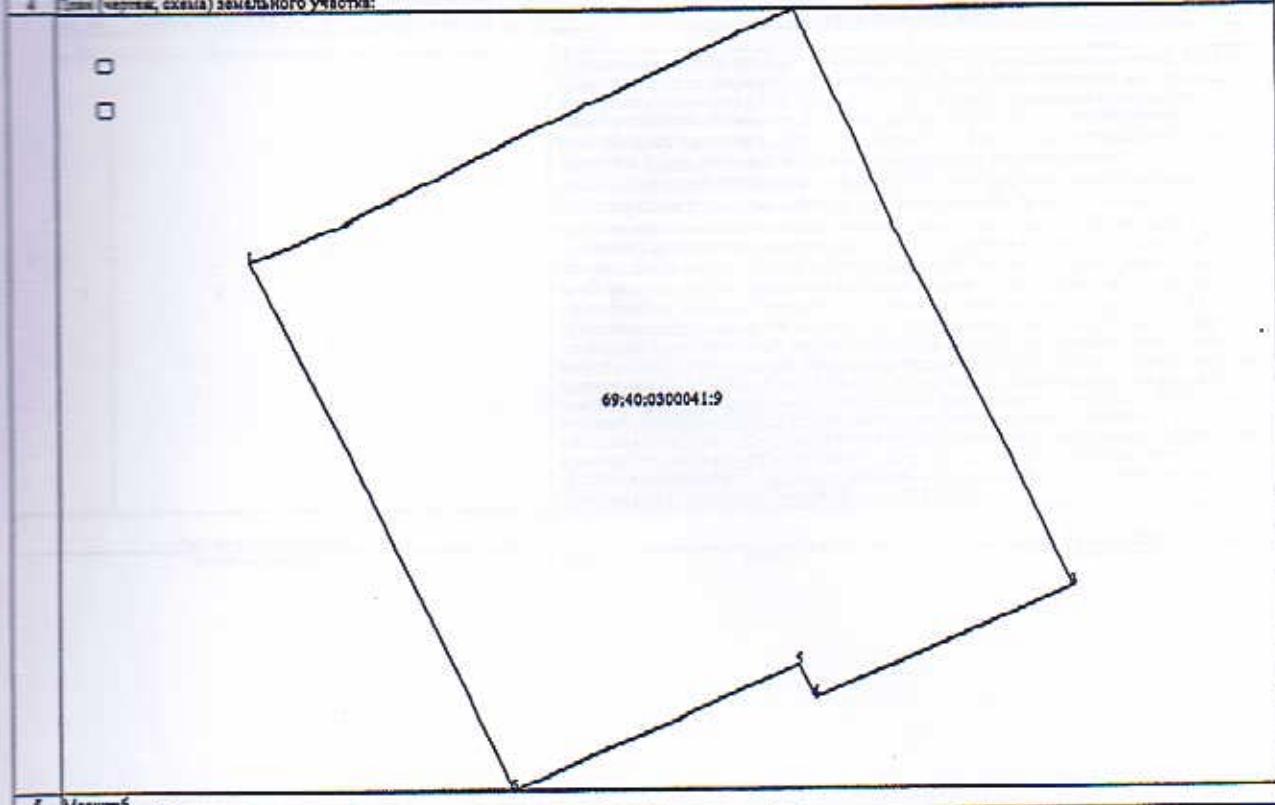
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УТВ. постановлением 2015 г. № 02-69/15-1-450020

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

2

3 Всего листов: 4



5 Масштаб

Исконенер 1 категория  
(однократное землепользование)

М.П.

Н.А. Булокова

(Фамилия, имя, отчество)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

документ 2015г. № 02-69/15-1-150020

| 1 Кадастровый номер: 69:40:0300041:9                |                        |                           | 2 Лист № 3           | 3 Всего листов: 4  |
|---|------------------------|---------------------------|----------------------|--|
| Сведения о частях земельного участка и обременениях |                        |                           | Характеристика части |  |
| № п/ч   | Участковый номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | 4                    |  |
| 1   | 2                      | 3                         |                      |  |
| 4   | 2                      | 1                         | 403                  | На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты коммунико-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенным на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать спасительные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, шахтной и других химически активных веществ; е) ограничивать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуговывания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огнь и размещать источники огня; з) рыть погреба, колодцы и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, стоящий катодной и дренажной залиты, ложи подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и смотров телемеханики; к) избрасывать, привозить и привозить и опоры и насыпь на газопроводы, ограничениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, пестциды, влезать на них; л) сажеволаны подключаться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014 |

Индекс 1 категории  
(законченное дальнейшее)

М.П.

Н.А. Булохова  
(подпись фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Инженер I категории

М.П.

Н.А. Булохова

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

«15» января 2016 г.

г. Тверь

**Организатор аукциона:**

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

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

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

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Ограничения (обременения) земельного участка:

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенным на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративным орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницам влезать на них;

- з) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;
- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
  - обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

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

Шаг аукциона: 135 057 (сто тридцать пять тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.  
Размер задатка: 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

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

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

#### Сведения о заявителях:

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

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

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

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

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

| №<br>п/п | Наименование заявителя - юридического<br>лица либо фамилия, имя, отчество<br>заявителя - физического лица | Основание недопущения заявителя<br>к участию в аукционе (с обоснованием<br>такого решения и с указанием положений<br>п.8 ст.39,12 Земельного кодекса РФ) |
|----------|---|--|
|          | нет   | нет  |

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39,12 Земельного кодекса

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

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



А.С. Гулаков



## ПРОТОКОЛ

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

г. Тверь

«21» января 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области  
Адрес: 170100, г. Тверь, Смоленский пер. д.29  
тел. +7 (4822) 300-239

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

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

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

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



А.С. Гулаков

Использовано  
в  
документе

16 *Encyclopedia*

10

1

103

Ж. Семенов

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

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| №                     | 14-а/2016 |
| (Номер договора)      |           |
| 04.02.2016            |           |
| (Число) (Месяц) (Год) |           |
| 69:40:0300041:9       |           |
| (Кадастровый №)       |           |
| г. Тверь              |           |

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

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся 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:

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

Л

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

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

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

## 2. Срок действия Договора

2.1. Установить срок аренды Участка - до 01.02.2021 года.

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

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

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

## 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

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

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

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

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

3.1.3. После осуществления кадастровых работ на основании проекта

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

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

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

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

#### **4. Платежи по Договору**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.16. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года.

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

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

4.18. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае, если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

## 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при неиспользовании Участка;

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

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

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Участок Арендатору.

5.3. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

5.4. Арендатор обязан:

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

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением

и разрешенным использованием.

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

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

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

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

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

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

## 6. Санкции

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

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

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

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

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

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

законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

## **8. Особые условия**

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

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

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

## **9. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

**Приложения к Договору:**

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

**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

**Министр имущественных и земельных отношений Тверской области**

М.П.



/ Т.Б. Озерова

**Арендатор**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Селигер»**

170100, Тверская область, г. Тверь,  
ул. Трехсвятская, д. 17  
ИНН/КПП 6950163318/695001001  
р/сч 407 028 109 872 500 013 89  
Операціонний один філіял  
Укрінвестбанк ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
к/сч 301018101000000000235  
БИК 042007835  
т. (4822) 33-16-95, 34-15-76

**Генеральный директор**

М.П.



/ А.Ю. Зуйков

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

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |          |                     |
|--|----------|---------------------|
| Кадастровый номер: 69:01-69/15-1-450020    | Лист № 1 | 3   Всего листов: 4 |
| Начальный номер: 69:40:0300041:9           |          |                     |
| Номер кадастрового квартала: 69:40:0300041 |          |                     |

Принимающие номера: 6 | Дата внесения номера в государственный кадастровый реестр недвижимости: 13.12.2005

Кадастровые номера объектов капитального строительства: —  
Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г Тверь, ул Лесная, д 6  
Категория земель: Земли населённых пунктов  
Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка  
Площадь: 1598 +/- 32кв. м  
Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.

Сведения о правах:

| Правообладатель                               | Вид права, номер и дата регистрации                            | Особые отметки | Документ |
|---|--|----------------|----------|
| Субъект Российской Федерации Тверская область | Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2013-663/1 от 09.02.2015 | —              | —        |

Особые отметки: —

Сведения о природных объектах: —

Помощественные сведения:

П.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —

П.2 Кадастровый номер преобразованного участка: —

П.3 Кадастровые номера участков, подлежащих сносу или снятых с кадастрового учета: —

П.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —

Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее

установленный

Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014

Инженер 1 категории

(подпись должности)

М.П.

Н.А. Булохова

(подпись, фамилия)

КП.2

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| Кадастровый кадастровый номер: 69:02-69/15-1-450020 | 2   Лист № 2. | 3   Всего листов: 4                       |
| Кадастровый номер: 69:40:0300041:9                  |               |   |
| План (чертеж, схема) земельного участка:            |               |   |
|   |               |   |
| Масштаб 1:1000                                      |               |   |
| Инженер 1 категории<br>(Фамилия, имя, отчество)     | М.П.          | (подпись)                                 |
|   |               | Н.А. Будохова<br>(Фамилия, имя, отчество) |

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ГИБДД Ульяновской области № 02-69/15-1-450020

| Участковый номер: 69:40:0300041:9                   |                        | 2   Лист № 3              | 3   Всего листов: 4   |
|---|------------------------|---------------------------|---|
| Сведения о частях земельного участка и обременениях |                        |                           |   |
| Номер   | Участковый номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Характеристика части  |
| 2   | 3                      | 4                         |   |
|   | 1                      | 403                       | На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты воинчино-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположениями на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкорабочими орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям., 69:40:2.35, Постановление Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014 |

Исполнитель 1 категория  
(наименование должности)

М.П.

Н.А. Булохова  
(подпись, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |   |          |   |                 |
|---|---|----------|---|-----------------|
| Кадастровый номер: 69:40:0300041:9/1                      | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 4 |
| Учетный номер части земельного участка: 69:40:0300041:9/1 |   |          |   |                 |
|   |   |          |   |                 |

---

Налогоплательщик

М.П.

(подпись)

---

Н.А. Булохова  
(Фамилия, Имя, Отчество)

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

«15» января 2016 г.

г. Тверь

**Организатор аукциона:**

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

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

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

**Категория земельного участка: земли населенных пунктов.**

**Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка**

**Ограничения (обременения) земельного участка:**

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

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

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

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

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

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

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

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

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

#### Сведения о заявителях:

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

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

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

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

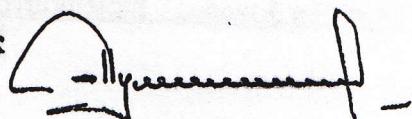
2. Отказать в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 следующим заявителям:

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

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

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

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



А.С. Гулаков



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

г. Тверь

15.01.2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

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

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

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

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

А.С. Гулаков

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

г. Тверь

« 04 » 02 20 16 г.

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

1. В соответствии с договором аренды земельного участка предназначенного для комплексного освоения территории от 04.02.2016 № 14-2/2016 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, (далее – Участок) с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. Обременения Участка и ограничения его использования:

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

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
  - б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
  - в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
  - г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
  - д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
  - е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;
  - ж) разводить огонь и размещать источники огня;
  - з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
  - и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
  - к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
  - л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;
    - предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
    - обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.
3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.
4. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

расценки участка, а участок, в

Библия Старое

## Академик

## 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](mailto:min_imushestvo@web.region.tver.ru)  
ОКПО 00095516, ОГРН  
1026900561071,  
ИНН/КПП 6905003320/ 695001001  
р/с 4010181060000010005 Банк  
получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,  
БИК 042809001

# Министр имущественных и земельных отношений Тверской области

М.Н.



Т.Б. Озерова

## Арендатор

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Селигер»

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

к/сч  
БИК

### Генеральный директор

M. II



/ А.Ю. Зуйков

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

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

www.tvervodokanal.ru  
И.09.ТРВК.ТД-30112016 -0004  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » 2016г.



## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

10.1. За подключение к централизованной системе водоснабжения:

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

10.2. За подключение к централизованной системе водоотведения:

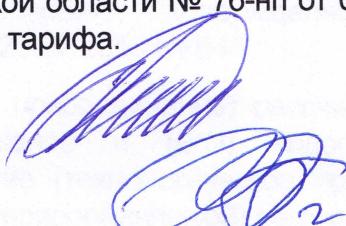
| № п/п | Наименование   | Единица измерений       | Ставка тарифа (без учета НДС) |
|-------|--|-------------------------|-------------------------------|
| 1     | 2  | 3                       | 4                             |
| 1.    | Базовая ставка тарифа на протяженность сетей                 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

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

Генеральный директор

Главный инженер

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



Д.П.Капустин

В.Б.Петухов

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

10.1. За подключение к централизованной системе водоснабжения:

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

10.2. За подключение к централизованной системе водоотведения:

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

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

Генеральный директор

Д.П.Капустин

Главный инженер

В.Б.Петухов

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

**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. № 86 от «dd» января 2016 г.

Генеральному директору  
ООО «Селигер»  
А.Ю. Зуйкову

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

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

Срок действия технических условий два года.

Директор

П.А. Кафтуров

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ № 019-03/

(без Договора об осуществлении технологического присоединения не действительны)

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения  
энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 670 кВт)

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

#### 1.Общая часть

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

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

Максимальная мощность: 1200 кВт

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

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

#### 2.Схема выдачи или приема мощности и точки присоединения

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

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

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

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

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

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

##### 3.1. Требования обязательные для выполнения сетевой организацией:

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

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

##### 3.2. Требования обязательные для выполнения Заявителем:

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

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

##### 4.1. МУП «Тверьгорэлектро»:

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

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

4.1.3. Подключение проектируемой БКТП 10/0,4 кВ 2x1600 кВА выполнить от РУ-10 кВ ТП-986 (I и II с.ш.) с прокладкой кабельных линий 10 кВ марки ААбл 3x240 мм<sup>2</sup> (ориентировочная длина кабельных линий – 2x600 м). Трассу и способ прокладки отходящих линий определить проектом и согласовать с участком кабельных линий МУП «Тверьгорэлектро».

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

одной линейной камере. Тип линейной камеры определить проектом. Вновь проложенные кабельные линии 10 кВ завести в установленные линейные ячейки в РУ-10 кВ ТП-986 на I и II с.ш. и в РУ-10 кВ БКТП 10/0,4 кВ 2x1600 кВА.

4.1.5. Переход кабельных линий марки ААБл 3x240 мм<sup>2</sup> от РУ-10кВ ТП-986 через проезжую часть ул. Б. Полевого и ул. Ткача (в 2-х местах) выполнить методом горизонтального - направленного бурения (ориентировочная длина 4x50м).

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

#### 4.2. Заявителю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Срок действия технических условий 2 года.

Директор МУП «Тверьгорэлектро»

Заявитель

Генеральный директор ООО «Селигер»

А.А. Зайцева тел.34-95-22, доб.3

М. Г. Сульман

А.Ю. Зуйков



*А.А. Зайцева* *М. Г. Сульман*



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

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

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

Врио начальника Главного управления

М.Ю. Смирнов



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

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

(Управление Роспотребнадзора  
по Тверской области)

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

08.02.2015 № 06/5422-15

На № 8380-09 от 05.06.2015 г.

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

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

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

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

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

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

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

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

Руководитель

Нечепоренко С.С.  
35-65-52 (доб. 167)

В.А.Синода

14 07 2015  
15548



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ  
ТВЕРЬ»**

(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

ООО «Селигер»

Ул. Фурманова, 12/4, г. Тверь, РФ, 170005  
Тел.: +7 (4822) 52-27-58, факс: +7 (4822) 52-27-58  
www.tver-gaz.ru, E-mail: info@tver-gaz.ru  
ОКПО 03256734, ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364, КПП 695201001

15 марта 2016 № 04/1464  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*О размещении объекта*

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

Вынос газопроводов за пределы земельного участка не требуется.

Заместитель генерального директора-  
главный инженер

П.Г. Малафеев

А.Н. Крючков  
(4822) 52-36-63



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ»**

(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

« 16 » марта 2014 г.

№ Д4/1461

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
подключения объекта капитального строительства  
к газораспределительной сети

Заявитель: ООО «Селигер».

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

Основание для выдачи технических условий: заявление заявителя.

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

Максимальная нагрузка в точке подключения: 264,28 м<sup>3</sup>/час.

Срок подключения объекта капитального строительства: по соглашению сторон.

Срок действия технических условий – 30 месяцев со дня выдачи.

Заместитель генерального директора-  
главный инженер

П.Г. Малафеев

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ТВЕРИ  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ОБРАЗОВАНИЯ  
170100, г.Тверь, Тверская область  
ул. Трехсвятская, 28 а  
тел. (4822) 32-16-16  
факс.(4822) 35-75-60  
obraz@adm.tver.ru

Генеральному директору  
ООО «Селигер»  
А. Ю. Зуйкову

8.93014093.50

«24» 11 2016г. №24/ 848-бх

на №93/16 «22» 11 2016г.

О наличии свободных мест  
в образовательных учреждениях

Уважаемый Александр Юрьевич!

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

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

Начальник Управления образования  
администрации г. Твери

*Г-*

Н.А. Афонина

Н.В. Беляцкая  
(4822)32-08-11



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

исх. № 163 от 19.02. 2016 г.

на вх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2016 г.

Генеральному директору  
А.Ю. Зуйкову

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

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

Копия технического паспорта здания для стационарного обслуживания больных туберкулезом прилагается.

Главный врач

А. Г. Шалаев



## I этаж

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

## II этаж

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

## Главный врач







МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

исх. № 258 от 14.03. 2016 г.

на вх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2016 г.

Генеральному директору

ООО «Селигер»

А. Ю. Зуйкову

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

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

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

Приложение 1:

- фактическое использование помещений, согласно планов

Главный врач

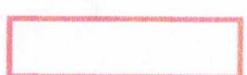
А. Г. Шалаев



План земельного участка



Условные обозначения:



спрашиваемый участок



границы земельных участков

Примечания:

- Площадь земельного участка 23675.2 кв. м.

|  |      |        |
|--|------|--------|
| План земельного участка                          |      |        |
| Заказчик: ООО "Селигер"                          |      |        |
| Тверская область, г. Тверь,<br>ул. Ткача, д. 1-а |      |        |
| Заказ  | Лист | Листов |
| 6040/16  | 1    | 1      |

Масштаб 1:2000

МУП  
"ГОРПРОЕКТ"

Директор Иванов Ю.Н.

Нач. отд. Козлова М.И.

Исполнит. Яковлева М.Б.



СПРАВКА

Я, Дёмин Леонид Владимирович

председатель гаражного кооператива №3а, подтверждаю возможность размещения 107 машино-мест (свободных машино-мест) в гаражном кооперативе №3а, необходимые для застройки ООО «Селигер» по адресу: г. Тверь, ул.Лесная, 6 (ориентир).

17.08.2017г.



Дёмин Л.В.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**02-17-ППТ.2**

**2017**

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**02-17-ППТ.2**

**Генеральный директор**

**Е.Ю. Захарченко**

**Главный инженер проекта**

**Е.Ю. Захарченко**

**2017**

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери.

| Обозначение | Наименование   | Примечание |
|-------------|--|------------|
| 02-17-ППТ.1 | Основная часть проекта планировки территории           |            |
| 02-17-ППТ.2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |            |
| 02-17-ПМТ.1 | Основная часть проекта межевания территории            |            |
| 02-17-ПМТ.2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории  |            |

## Заверение проектной организации.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.

ГИП Захарченко Е.Ю.

**Содержание**  
материалов по обоснованию ППТ:

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

|   |    |
|---|----|
| 1. Данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, современном использования территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство территории .....          | 4  |
| 2. Обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территорий.....  | 12 |
| 3. Распределение территорий по формам собственности.....  | 14 |
| 4. Данные об установленных режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон охраны памятников истории и культуры...  | 14 |
| 5. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....   | 14 |
| 6. Перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства..... | 17 |
| 7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....  | 28 |

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- (02-17-ППТ.2) Лист 1- Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования
- (02-17-ППТ.2) Лист 2- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
- (02-17-ППТ.2) Лист 3- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
- (02-17-ППТ.2) Лист 4- Схема границ зон с особыми условиями использования территории
- (02-17-ППТ.2) Лист 5- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- (02-17-ППТ.2) Лист 6- Схема размещения инженерных сетей и сооружений
- (02-17-ППТ.2) Лист 7- Схема застройки

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

2

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Общие положения

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

### 1.1. Размещение проектируемой территории в городе.

Территория проектирования расположена в Пролетарском районе города Твери, и размещается в границах улиц Зя Беговая – Ткача - Лесная.

Кадастровый номер земельного участка №69:40:0300041:9; общая площадь в границах красных линий составляет 8598 кв.м.

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

Проектируемая территория находится вне зон ограничения застройки по природоохранным, санитарным и иным требованиям.

### 1.2. Климатические характеристики

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

#### 1.2.1. Ветер

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

Таблица 1

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

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

3

Таблица 2

| Месяц                 | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII | год |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Средняя скорость      | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 3,9 | 3,8 | 3,4 | 3,2 | 3,1  | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 4,5 | 3,8 |
| Максимальная скорость | 20  | 20  | 20  | 18  | 20  | 20  | 17  | 17   | 20  | 20  | 20  | 20  | 20  |
| Порыв                 |     |     | 25  | 24  | 24  |     | 22  | 18   |     | 25  | 22  | 24  | 25  |

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

Таблица 3

| Месяц                 | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII | год |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Среднее число дней    | 2,4 | 1,9 | 1,3 | 0,6 | 1,0 | 0,8 | 0,7 | 0,4  | 0,6 | 0,2 | 1,3 | 1,1 | 12  |
| Наибольшее число дней | 7   | 3   | 8   | 4   | 6   | 5   | 4   | 2    | 4   | 3   | 4   | 6   | 30  |

Определяющее значение на климат Тверской области имеют воздух умеренных широт и арктический воздух, несколько меньшее значение имеет тропический воздух.

Континентальный воздух умеренных широт является господствующей в области воздушной массой, формируется или над территорией области, или приходит из других районов. Летом он является для данной территории теплой воздушной массой, зимой - холодной. Морской воздух умеренных широт приходит из районов Атлантического океана. В зимний период он вызывает потепление, летом - похолодание. Воздух умеренных широт приносит наибольшее количество осадков.

Арктический воздух приходит из района северных морей, является холодным в течение всего года.

Тропический воздух приходит, главным образом, из Азии, является теплым в течении всего года. Вхождение воздушных масс в Тверскую область протекает достаточно интенсивно и сопровождается в соответствующих случаях хорошо выраженными циклонами с фронтальными разделами.

Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (СНиП 2.01.07-85).

### 1.2.2. Температура

Минимальные температуры приходятся на январь и февраль, максимальные - на июль и август.

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

|     |      |          |         |      |      |
|-----|------|----------|---------|------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | Лист |
|     |      |          |         |      | 4    |

Средние температуры по месяцам (°C):

Таблица 4

| Месяц                      | I         | II       | III      | IV  | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI       | XII      | год |
|----------------------------|-----------|----------|----------|-----|------|------|------|------|------|-----|----------|----------|-----|
| Среднемесячная температура | -<br>10,5 | -<br>9,4 | -<br>4,6 | 4,1 | 11,2 | 15,7 | 17,3 | 15,8 | 10,2 | 4,0 | -<br>1,8 | -<br>6,6 | 3,8 |
| Абсолютный максимум        | 5         | 5        | 15       | 27  | 30   | 34   | 36   | 36   | 33   | 23  | 13       | 8        | 36  |
| Абсолютный минимум         | -50       | -42      | -38      | -21 | -7   | -2   | +3   | -2   | -7   | -17 | -29      | -44      | -50 |

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

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

Таблица 5

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

Период с температурой выше 0 0 C- 213 дней.

Продолжительность периода с устойчивыми морозами -105 дней, начало 26 ноября, конец 10 марта.

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

### 1.2.3. Осадки

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

5

Таблица 6

| Месяц                             | I  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII | год |
|-----------------------------------|----|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|-----|
| Среднее количество осадков, всего | 39 | 36 | 37  | 37 | 53 | 75 | 89  | 74   | 62 | 54 | 48 | 46  | 650 |
| В том числе:                      |    |    |     |    |    |    |     |      |    |    |    |     |     |
| Жидких                            | 1  | -  | 4   | 17 | 50 | 75 | 89  | 74   | 61 | 40 | 14 | 6   | 431 |
| Твердых                           | 32 | 28 | 21  | 6  | -  | -  | -   |      |    | 3  | 18 | 24  | 132 |
| Смешанных                         | 6  | 8  | 12  | 14 | 3  | -  | -   | -    | 1  | 11 | 16 | 16  | 87  |

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

#### 1.2.4. Испаряемость

Таблица 7

| Месяц            | I | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII | год |
|------------------|---|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|-----|
| Испаряемость, мм | 6 | 1  | 16  | 38 | 79 | 88 | 83  | 63   | 42 | 23 | 13 | 8   | 466 |

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

Таблица 8

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

#### 1.2.5. Снежный покров

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

#### 1.2.6. Влажность воздуха

Таблица 9

| Месяц                      | I   | II  | III | IV  | V   | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI  | XII | год |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|
| Относительная влажность, % | 85  | 83  | 79  | 73  | 68  | 70   | 75   | 78   | 82   | 84  | 86  | 87  | 79  |
| Абсолютная влажность, гПа  | 2,8 | 3,0 | 3,8 | 6,1 | 9,0 | 12,5 | 14,7 | 13,9 | 10,3 | 7,1 | 5,0 | 3,7 | 7,7 |

#### 1.2.7. Туманы

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

Лист

6

02-17-ППТ.2.ТЧ

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

Таблица 10

| Месяц                         | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
|-------------------------------|---|----|-----|----|---|----|-----|------|----|---|----|-----|-----|
| Среднее число дней с туманами | 3 | 3  | 3   | 3  | 2 | 1  | 3   | 5    | 5  | 4 | 4  | 3   | 39  |

### 1.2.8. Климатические параметры холодного периода года

- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 -37 °C
- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 -33 °C «Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 -33 °C
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -29 °C
- Температура воздуха обеспеченностью 0,94 -15°C
- Абсолютная минимальная температура воздуха -50 °C
- Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 7,2 °C
- Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 0 °C 146 суток
- Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 0°C -6,4 °C
- Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 8°C 218 суток
- Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 8°C -3,0 °C
- Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < 10 °C 236 суток
- Средняя температура периода со средней суточной температурой воздуха < 10 °C - 2,0°C
- Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца 85%
- Количество осадков за ноябрь-март 206 мм
- Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль ЮЗ. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь 6,2 м/с
- Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха < 8 °C 4,1 м/с

### 1.2.9. Климатические параметры теплого периода года

- Барометрическое давление 995 гПа
- Температура воздуха обеспеченностью 0,95 20,6 °C
- Температура воздуха обеспеченностью 0,98 24,8 °C
- Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца 23,0 °C
- Абсолютная максимальная температура воздуха 36,0 °C
- Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 11,1 °C
- Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 75 %
- Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца 59 %
- Количество осадков за апрель-октябрь 444 мм
- Суточный максимум осадков 68 мм
- Преобладающее направление ветра за июнь-август - 3
- Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 0 м/с

### 1.2.10. Солнечная радиация

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

02-17-ППТ.2.ТЧ

Лист

7

Таблица 11

| Месяц                                  | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| Суммарная радиация, МДж/м <sup>2</sup> | 113 | 220 | 467 | 650 | 840 | 873 | 875 | 695  | 486 | 267 | 127 | 84  |

Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) на вертикальную поверхность при безоблачном небе (МДж/м<sup>2</sup>) :

Таблица 12

| Ориентация | Месяц | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| C          |       |     |     |     | 106 | 183 | 223 | 215 | 127  |     |     |     |     |
| СВ/С3      |       |     |     | 130 | 236 | 326 | 375 | 350 | 264  | 185 | 95  |     |     |
| B/3        |       | 104 | 187 | 327 | 480 | 528 | 541 | 541 | 466  | 366 | 239 | 139 | 93  |
| ЮВ/ЮЗ      |       | 313 | 394 | 556 | 592 | 607 | 550 | 542 | 567  | 547 | 476 | 346 | 254 |
| Ю          |       | 425 | 528 | 673 | 638 | 541 | 469 | 501 | 552  | 608 | 598 | 486 | 400 |

1.3. Историческая справка. Анализ разработанной ранее градостроительной документации

Проектируемая территория находится в Пролетарском районе, в котором встречаются различные типы жилой застройки: многоэтажная застройка, малоэтажная секционная застройка, малоэтажная блокированная застройка, индивидуальная застройка с участками. В ряде близь расположенных кварталов, как планируется и на проектируемой территории, ведется строительство многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Рассматриваемый жилой район обеспечен детскими дошкольными и школьными учреждениями, предприятиями и учреждениями обслуживания населения.

При разработке настоящего проекта были учтены следующие материалы:

1. Генеральный план города Твери, утвержден Решением Тверской городской Думы 25.12.2012 №193(394).

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

|     |      |          |         |      |      |
|-----|------|----------|---------|------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата | Лист |
|     |      |          |         |      | 8    |

2. Правила землепользования и застройки г. Твери, утверждены Решением Тверской городской Думы №71 от 02.07.2003г.

#### 1.4. Современное использование территории

##### 1.4.1. Землевладения и землепользователи, баланс территории

Границы проектируемой территории проходят: с севера - по красной линии ул. 3-я Беговая; с востока - по красной линии ул. Ткача; с юга – по границе отвода многоквартирного 5-ти этажного жилого дома по адресу ул.Лесная д.7; с запада – границе Первомайской рощи.

Площадь проектируемой территории составляет 0,8598 га в границах отвода земельного участка.

Земельный участок предоставлен в аренду до 04.02.2021г. организации ООО «Селигер» (Договор аренды №14-а/2016 от 04.02.2016) для комплексного освоения территории.

##### 1.4.2. Состояние территорий, зданий и сооружений

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

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

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

##### 1.4.3. Уличная сеть и транспортное обслуживание

В настоящее время уличная сеть в границах проектируемой территории развита недостаточно. С востока участок граничит с ул.Ткача, с севера – ул. 3-я Беговая.

Покрытие проезжей части - грунтовое. Состояние покрытия – неудовлетворительное.

Тротуары вдоль улиц отсутствуют. Освещение улиц не предусмотрено.

Транспортное обслуживание населения, проживающего в расположенных поблизости жилых домах, осуществляется автобусами, троллейбусами и маршрутными такси.

Общественный транспорт ходит по улицам М.Конева (автобусы и маршрутные такси) и Б.Полевого (автобусы, троллейбусы и маршрутные такси).

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

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

9

## **2. Обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерного обеспечения, необходимых для развития территорий**

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

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

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

### 2.1. Красные линии. Уличная сеть и организация транспортного обслуживания

Действующие красные линии на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300041:9 не установлены.

Устанавливаемые красные линии соответствуют ранее утвержденному проекту планировки территории улично-дорожной сети на основе проектов планировки территории микрорайонов "Первомайский-1" и "Первомайский-2" (утв. постановлением администрации города Твери от 05.06.2012 №989).

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

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

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

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

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

10

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

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

Для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого комплекса требуется 27м/мест, для постоянного хранения – 107маш/мест (см. 02-17-ППТ1 табл.3). На территории проектируемой застройки предусматривается устройство открытых автостоянок на 48м/мест. Кроме того, постоянное хранение предусматривается на территории автокооператива №3а (Справка о наличии 107 свободных маш./мест от 17.08.17, выданная автокооперативом по строительству и эксплуатации гаражей №3-а).

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

#### Проектная характеристика улиц.

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

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

#### 2.2. Обеспеченность социально-значимыми объектами повседневного обслуживания.

Расчет потребности в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях.

По демографической структуре охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет ориентировочно составляет 52 места на 1000 жителей, охват 100%

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

11

от возрастной группы 7-18 лет ориентировочно составляет 93 места на 1000 жителей.

Потребность в дошкольных учреждениях составляет  $326 \times 0,052 = 17$  мест.

Потребность в общеобразовательных учреждениях составляет  $326 \times 0,093 = 31$  места, где 326 -расчетное число жителей на проектируемой территории.

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

Строительство общеобразовательных учреждений в границах застройки не предусматривается, т.к. согласно проектной численности населения и требуемому уровню обеспеченности необходимо 31 места, соответственно строительство школы при данных потребностях нецелесообразно. Кроме того, в границах проектируемой застройки отсутствует территория для размещения данных общеобразовательных объектов.

Инженерные сооружения для проектных объектов размещаются на земельных участках внутри квартала.

### 2.3 Инженерная обеспеченность.

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

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

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

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

В проектируемых домах предусмотрены поквартирные системы отопления. Источником теплоснабжения являются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. В кухне каждой квартиры предусматривается установка одного автоматизированного настенного газового котла с герметичной камерой сгорания, принудительным удалением дымовых газов, с регулятором темпера-

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

12

туры помещения и подачей наружного воздуха на горение газа в котле. Удаление продуктов сгорания и подача воздуха для горения обеспечивается системой дымовых каналов. Котлы предназначены для отопления и горячего водоснабжения.

### **3. Распределение территории по формам собственности**

Земельный участок предоставлен в аренду до 04.02.2021г. организации ООО «Селигер» (Договор аренды №14-а/2016 от 04.02.2016).

### **4. Установленные режимы использования зон охраны памятников истории и культуры**

Земельный участок, на котором планируется строительство квартала жилой застройки находится за границами территории памятников (Письмо Главного Управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области №3764/03 от 16.09.16).

### **5. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Данные о потенциальной опасности территории, на которой намечается строительство:

Согласно СП 116.13330.2012 по оценке сложности природных условий участок строительства объекта относится к категории простых. На территории намечаемого строительства явлений, оползней, обвалов, селевых потоков, снежных лавин, затоплений не отмечается, район не относится к сейсмически опасным.

Вблизи объекта отсутствуют водохранилища, обладающие гидрооружениями с направленными фронтами, при разрушении которых могут образоваться волны прорыва, вследствие чего, территория объекта не попадает в зону возможного катастрофического затопления.

Данные по мероприятиям по гражданской обороне.

Категория проектируемого объекта по ГО - проектируемый объект не категорирован.

Проектируемый объект расположен в г. Твери, отнесенного ко 2 категории по ГО. Рядом с проектируемым объектом категорированных объектов по ГО нет.

Проектируемый объект находится в зоне возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения.

| Инв. № подп. | Подпись и дата | Подпись и дата | Инв. № дубл. | Взам. инв. № | Подпись и дата |
|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
|              |                |                |              |              |                |
| Изм          | Лист           | № докум.       | Подпись      | Дата         |                |

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

13

В соответствии с п. 3.15 ГОСТ Р 55201-20J2 проектируемый объект расположен в зоне световой маскировки.

Строительство защитных сооружений ГО не предусматривается.

Данные по мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Объект расположен в зоне возможных поражающих факторов:

- при авариях на Октябрьской железной дороге (1.5 км от объекта), по которой перевозятся АХОВ, ГСМ, СУГ, при разливе (выбросе, взрыве) которых возможно образование зон заражения, зон разрушения и пожаров;

- при авариях окружной автомобильной дороге (2,3 км от объекта), по которой перевозятся АХОВ, ГСМ, СУГ, при разливе (выбросе, взрыве) которых возможно образование зон заражения, зон разрушения и пожаров.

Опасные природные процессы, требующие превентивных защитных мер - сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек и более; смерч - наличие явления; грозы (40-60 часов в год): сильные продолжительные морозы (около -40°C и ниже); сложные отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более; наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке -168 см.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.93 № 178 строительство локальной системы оповещения на проектируемом объекте не предусматривается. При проектировании систем оповещения ГО учитывать требования "Положения о системах оповещения населения" (введенного в действие совместным приказом МЧС России, Министерством информационных технологий и связи. Министерством культуры и массовых коммуникаций от 25.07.2006 № 422/90/376).

Трасса газопровода должна быть защищена от постороннего вмешательства согласно СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы". Предотвратить доступ посторонних лиц в помещения котельной.

Требования к строительным материалам: запланировать и организовать входной радиационный контроль ввозимых строительных материалов. Все ввозимые на территорию строительства строительные материалы, оборудование и сырьё должны иметь соответствующие сертификаты: пожарной безопасности, гигиенический сертификат, сертификат соответствия.

#### Обеспечение пожарной безопасности:

Все требования, выполняются в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

14

- организационно-техническими мероприятиями.

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования в горючей среде источников зажигания, максимально возможным применением пожаробезопасных строительных материалов.

Противопожарная защита объекта достигается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- объемно-планировочными и техническими решениями;
- регламентацией огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций и отделочных материалов;
- проектными решениями генерального плана по обеспечению пожарной безопасности.

Проектные решения генерального плана по пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных расстояний от проектируемых жилых домов до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;
- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Фактические расстояния в свету между проектируемыми зданиями и соседними зданиями предусматриваются:

- между проектируемыми жилыми домами 44м;
- с южной стороны здания - существующий пятиэтажный жилой дом на расстоянии 36м;
- с восточной стороны существующие трехэтажные жилые дома на расстоянии 38м;
- с северной стороны на расстоянии 40м здания Тверского ОКПТД;
- с западной стороны - застройка отсутствует.

Для обеспечения пожаротушения проектируемых зданий предусматривается устройство пожарных гидрантов на существующих водопроводах Ø300мм и Ø400мм.

Для обеспечения подъезда пожарной техники предусмотрено устройство проездов шириной не менее 6м (в т.ч. тротуары) на расстоянии 8-10м от фасадов зданий.

Место нахождения подразделения пожарной охраны: г. Тверь, ул. Маршала Конева д.69, Пожарная часть №2. Расчетное время прибытия – 3 мин.

В связи с тем, что территория размещения застройки попадает в зону воздушного подхода к аэродрому, на проектируемых зданиях выполняется дневная маркировка и светоограждение.

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

02-17-ППТ.2.ТЧ

Лист

15

## **6. Перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства.**

### Обоснование решений по очистке сточных вод и утилизации обезвреженных элементов, по предотвращению аварийных сбросов сточных вод

#### *На период строительства*

В период строительства воздействие на водные ресурсы характеризуется следующими факторами:

- водопотреблением объекта на производственные и хозяйственно-бытовые нужды строителей;
- водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод и хозфекальных стоков.

Водоснабжение на стадии строительства предусматривается только на хозяйственно-бытовые нужды персонала и устраивается за счет бутилированной привозной воды питьевого качества. Качество воды используемой для питьевых нужд соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод и хозфекальных стоков осуществляется в биотуалеты установленные на территории строительной площадки. Вывоз хоз.-бытовых стоков осуществляется по мере накопления на очистные сооружения ассенизационными машинами.

На выезде со стройплощадки организуется мойка колес автотранспорта с оборотным водоснабжением типа «Мойдодыр К-2». Комплект "Мойдодыр-К-2" состоит из очистной установки, песколовки, погружного насоса, моечного насоса, одного пистолета, печки для обогрева насосного отсека и технологической схемы организации моечной площадки из дорожных плит. Сбор поверхностных стоков с территории стройплощадки осуществляется в 4 металлических резервуара Ø2000 мм высотой 1 м, размещенных по периметру стройплощадки, в соответствии с ожидаемым стоком воды. После отстаивания поверхностных стоков вода будет возвращаться для дальнейшего использования обратно в установку мойки колес, что позволяет исключить загрязнение поверхностных и подземных вод, а так же уменьшить потребности в свежей воде системы оборотного водоснабжения сооружения.

Мойка, заправка топливом и ремонт автотранспортных средств производится в специализированных организациях за пределами площадки строительства.

При подготовке территории строительства будет произведена предварительная планировка территории, обеспечивающая отвод поверхностных вод. На период строительства площадные характеристики и тип покрытий постоянно меняются, загрязнение поверхностного стока носит кратковременный характер. Подстилающие песчаные и супесчаные грунты являются естественным фильтрационным слоем, задерживающим взвешенные вещества и абсорбирующими нефтепродукты.

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

16

При организации строительного производства необходимо осуществить следующие мероприятия по охране водных объектов:

- обеспечить водоотвод площадки;
- систематически производить уборку и своевременно вывозить со стройплощадки строительные отходы и мусор на свалку;
- не допускать проливов нефтепродуктов на поверхность грунта, при возникновении подобных ситуаций незамедлительно изъять загрязненный грунт с последующей засыпкой места чистым грунтом;
- не допускать выезд строительной техники за пределы строительной площадки без предварительной очистки колес от грязи;
- технический уход и мелкий ремонт строительных машин осуществлять только в специализированных организациях за пределами строительной площадки, для предотвращения попадания нефтепродуктов в поверхностные сточные воды;
- осуществление регулярного контроля над состоянием оборудования и транспортных средств;
- осуществление регулярного вывоза хозяйствственно-бытовых стоков с территории строительной площадки.

#### *На период эксплуатации*

Участок строительства находится вне зон санитарной охраны источников водоснабжения. Участок планируемого размещения объекта проектирования находится вне границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы ближайших водных объектов.

В связи с тем, что территория проектируемого объекта расположена вне водоохраных зон водных объектов, не требуется соблюдение особого режима использования территории.

С целью минимизации отрицательных воздействий на поверхностные и подземные водные объекты предусмотрено благоустройство застраиваемого участка.

Проектируемые проезды парковки на рассматриваемой территории будут иметь водонепроницаемое покрытие (асфальтовое покрытие) и ограничены бордюрным камнем.

Будет предусмотрен организованный систематический вывоз на утилизацию отходов, не допуская их длительного хранения на территории. Площадка временного хранения коммунальных отходов, ее вместимость, режим накопления, условия хранения отходов и обращения с ними соответствуют требованиям СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест" и СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления" исключающим загрязнение почвы и заражение прилегающей территории бытовыми отходами.

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

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

17

Качество подаваемой воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». На водопроводе с целью осуществления учета фактического потребления воды будет установлена водоизмерительная аппаратура, отвечающая требованиям федерального законодательства. Будут осуществляться плановые поверки средства измерения в установленном порядке.

Дождевая канализация, собираемая с кровли жилых домов, через водосточные воронки и водосточные стояки и отводится в ливневую канализацию. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории и асфальтобетонному покрытию.

Подключение проектируемого жилого дома к централизованным сетям водоснабжения и канализации хоз.-бытовых стоков исключает загрязнение и истощение поверхностных и подземных вод. Поверхностный сток не содержит специфических загрязняющих веществ с токсичными свойствами и отводится в пониженные места рельефа.

Предотвращение аварийных сбросов сточных вод обеспечивается надлежащим монтажом и герметичностью инженерных сетей.

Мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов включают в себя следующие пункты:

- своевременная и регулярная уборка территории, недопущение её захламления;
- своевременный ремонт дорожных покрытий;
- регулярный вывоз отходов в места их захоронения/утилизации;
- хранение образующихся отходов на специально оборудованных площадках временного хранения в соответствии с санитарными требованиями;
- регулярная проверка приборов учет расходных параметров воды на соответствие требованиям к измерительной аппаратуре.

#### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

##### *На стадии строительства*

Основные мероприятия по сокращению загрязнения атмосферного воздуха при выполнении строительно-монтажных работ в первую очередь должны быть направлены на уменьшение выбросов отработавших газов строительной техники и автомобильного транспорта. Объем выбросов и содержание в них токсичных веществ зависят от количества потребляемого топлива и технического состояния двигателя, системы питания. Неисправность или неотрегулированность двигателей увеличивает объем выбросов и их токсичность на 20-40 %.

При производстве строительных работ следует выполнять следующие мероприятия, направленные на сокращению загрязнения атмосферного воздуха:

- при осуществлении строительных работ необходимо рассредоточить во времени работу используемой строительной техники для соблюдения гигиенических требований к качеству атмосферного воздуха населенных мест;
- использовать для работы только сертифицированную строительную технику и машины, соответствующие экологическим и санитарным требованиям;

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

18

- следить за работой строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва на работе, стоянка техники в эти периоды разрешается только при выключенном двигателе;
- своевременно обслуживать и ремонтировать строительную технику;
- использование при строительстве сертифицированного технологического оборудования;
- при проведении технического обслуживания дорожных машин следует особое внимание уделять контрольным и регулировочным работам по системе питания, зажигания и газораспределительному механизму двигателя, это позволит обеспечить более полное сгорание топлива, снизить его расход и значительно уменьшают выброс загрязняющих веществ;
- обеспечить контроль над точным соблюдением технологии производства работ;
- заправку машин и механизмов проводить вне пределов строительного участка на специализированных заправочных станциях, либо заправщиками оборудованными системой рекуперации паров используемых нефтепродуктов;
- производство работ с ограничением времени эксплуатации строительной техники (только в дневное время);
- организация транспортных потоков исключающих избыточное транзитное движение техники;
- минимизация холостой работы строительной техники на участке строительства;
- при разработке грунта, перемещении и пересыпке пылящих строительных материалов в сухую погоду необходимо производить обеспыливание путем розлива или разбрызгивания обеспыливающих веществ (воды) с помощью поливомоечных машин, цистерн, оборудованных распределительными устройствами.

#### *На стадии эксплуатации*

В целях уменьшения выделения загрязнений в окружающую среду проектом предусматриваются:

- сокращение неорганизованных выбросов предусматривается за счет уменьшения необоснованного рейсирования передвижных средств по территории, сокращения до минимума работы двигателей при отсутствии движения;
- озеленение прилегающей территории.

#### *Мероприятия по оборотному водоснабжению*

Проектом предусмотрено водоснабжение хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд. Система оборотного водоснабжения не организовывается.

#### *Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова*

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

19

Рассматриваемый участок расположен вне границ зон охраны памятников истории, культуры и особо охраняемых ландшафтов.

В составе проекта предусматривается комплекс работ по строительству здания и сооружений, инженерных сетей и реализация схемы генерального плана, оказывающих определенное воздействие на земельные ресурсы:

- разработка котлована под фундамент здания;
- прокладка инженерных сетей и коммуникаций; - горизонтальная и вертикальная планировка территории;
- комплекс работ по благоустройству и озеленению территории.

В период строительства возможны следующие изменения почвенного покрова и грунтов:

- нарушение сложившихся форм естественного рельефа в результате выполнения различного рода земляных работ;
- ухудшение физико-механических и химико-биологических свойств плодородного слоя почвы;
- загрязнение поверхности почвы отходами строительных материалов, бытовым мусором и др.;
- техногенные нарушения микрорельефа, вызванные многократными перемещениями строительной техники (рытвины, колеи, борозды и др.).

Характер воздействия на земельные ресурсы будет площадной. Все процессы, оказывающие влияние на земельные ресурсы на стадии строительства будут носить временный характер.

Учитывая возможное негативное воздействие на земли в пределах строительного участка, перед началом производства работ производится срезка растительного грунта по всему участку строительства с соблюдением требований ГОСТ 17.4.3.02-85«Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ».

Грунт складируется в отвал на специально отведенную площадку вблизи участка строительства. Весь плодородный грунт будет использован в дальнейшем при благоустройстве придомовой территории.

Грунт образующийся в процессе производства земляных работ полностью используется для планировки территории.

По окончании строительных работ предусматривается уборка строительного мусора, разравнивание почвенно-растительного грунта с последующим озеленением территории в соответствии с планом благоустройства. Указанные виды работ проводятся силами строительной организации.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться следующие основные требования к их проведению:

- осуществление строительных работ строго в согласованные сроки в увязке с календарным графиком строительства;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для производства строительно-монтажных работ, запрет на несанкционированное передвижение техники, особенно вездеходной (крупнотоннажной), а также работников предприятия вне участка отвода, исключение сверхнормативного изъятия земель;

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

02-17-ППТ.2.ТЧ

Лист

20

- предусмотреть упорядоченный сбор отходов, образующихся при строительстве;
- недопущение загрязнение строительной площадки горюче-смазочными материалами;
- использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты, в целях снижения техногенного воздействия;
- состав и свойства всех материалов, применяемых при выполнении строительно-монтажных работ на момент их использования должны соответствовать установленным стандартам, техническим условиям и нормам;
- выгрузка раствора бетона, асфальтобетонных смесей производить в бадьи для бетонных растворов и в приемный бункер асфальтоукладчика, в специальные расходные емкости, выгрузка строительных смесей на землю не допускается;
- предусмотреть использование биотуалетов, предотвращающих загрязнение почв, подземных и поверхностных вод;
- выполнение строительно-монтажных работ согласно соответствующим требованиям нормативных актов и утвержденных проектных решений.

При строительстве жилого дома все работы будут производиться в пределах участка, отведенного под строительство, подлежащего благоустройству. Так как нарушенных земель за границами отвода не имеется, то работы по рекультивации нарушенных земель в настоящем проекте не планируются.

На период эксплуатации решения по вертикальной планировке территории предполагают максимальное сохранение существующего рельефа местности, озеленение прилегающей территории сохраняются.

Газоны отделены от проезжих частей дорог бортовым камнем.

Во избежании захламления территории и загрязнения почвенного покрова, отходы производства и потребления на стадии эксплуатации складируются на специально оборудованных площадках для временного накопления отходов. Переполнения площадок накопления отходов недопускается. Отходы подлежат своевременному вывозу специализированной организацией. Площадки временного хранения отходов производства и потребления, условия хранения отходов и обращения с ними соответствуют СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления" иным действующим нормативным документов в части их надлежащего оборудования, вместимости и периодичности вывоза.

Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с примыкающей территорией, максимальным сохранением естественного рельефа, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Поверхностный водоотвод организован и осуществляется по спланированной территории и асфальтобетонному покрытию в городскую сеть ливневой канализации.

Водоснабжение и канализование площадей осуществляется за счет подключения к существующим инженерным сетям.

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

21

Внутренние проезды для автотранспорта на прилегающей территории асфальтируются.

При строительстве рассматриваемого объекта все работы будут производиться в пределах согласованного участка землеотвода, отведенного под строительство и подлежащего дальнейшему благоустройству. Ввиду того, что нарушенных земель за границами землеотвода отсутствует, то и работы по рекультивации нарушенных земель в настоящем проекте не предусматриваются.

Благоустройства и озеленения рассматриваемого участка предусмотрено соответствующим проектными решениями согласно архитектурно-строительным нормами и требованиями. Озеленяемые площади имеют устойчивое газонное покрытие из смеси многолетних трав.

## Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

## *Период строительства*

При проведении строительных и вспомогательных работ образуется 6 видов отходов. Перечень образующихся отходов с указанием кода и класса опасности представлен в таблице.

## Таблица.

| Инв. № подл. |      | Подпись и дата |         | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Наименование отхода | Код по ФККО*     | Способ и место хранения  | Операционное движение отхода   |  |
|--------------|------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--|--|--|
|              |      |                |         |              |              |                     | 471 101 01 52 1  | Лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные, утратившие потребительские свойства         | В закрытой герметичной таре во вспомогательном помещении с ограниченным доступом посторонних лиц | По мере формирования транспортной партии передаётся лицензированной организацией для утилизации.                 |
|              |      |                |         |              |              |                     | 733 100 01 72 4  | Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) | В закрытой герметичной таре  | Раз в двое суток вывозиться на полигон ТБО лицензированной организации для захоронения                           |
|              |      |                |         |              |              |                     | 7 22 800 01 39 4 | Отходы (шлам) при очистке сетей, колодцев хозяйственно-бытовой и смешанной канализации       | В герметичной емкости в составе кабинки биотуалета   | По мере накопления и формирования транспортной партии вывозиться лицензированной организацией для обезвреживания |
|              |      |                |         |              |              |                     | 919 100 02 20 4  | Шлак сварочный   | В закрытой герметичной таре  | По мере накопления и формирования транспортной партии вывозиться для захоронения лицензированной организацией    |
|              |      |                |         |              |              |                     | 919 100 01 20 5  | Остатки и огарки стальных сварочных электродов   | В закрытой герметичной таре  | Раз в двое суток вывозиться на полигон ТБО лицензированной организации для захоронения                           |
|              |      |                |         |              |              |                     | 830 200 01 71 4  | Лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий  | Открыто, упорядоченным навалом на территории   | Раз в двое суток вывозиться на полигон ТБО лицензированной организации для захоронения                           |
|              |      |                |         |              |              |                     | 890 000 01 72 4  | Отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ   | Открыто, упорядоченным навалом на территории   | Раз в двое суток вывозиться на полигон ТБО лицензированной организации для захоронения                           |
|              |      |                |         |              |              |                     |                  |  |  |  |
| Изм          | Лист | № докум.       | Подпись | Дата         |              |                     |                  |  |  |  |

|                 |  |   |  |
|-----------------|--|---|--|
| 721 100 02 39 5 | Осадок очистных сооружений дождевой (ливневой) канализации практически неопасный               | В герметичной емкости в составе ЛОС поста мойки колес | По мере накопления и формирования транспортной партии вывозиться лицензированной организацией для обезвреживания |
| 461 010 01 20 5 | Лом и отходы, содержащие незагрязненные черные металлы в виде изделий, кусков, несортированные | В закрытой герметичной таре                           | По мере накопления и формирования транспортной партии вывозиться лицензированной организацией для утилизации     |

\* - Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным приказом Росприроднадзора от 18.07.2014 N 445.

Для предотвращения отрицательного воздействия на земельные ресурсы при временном складировании отходов предусмотрено следующее:

- временное складирование отходов производится в местах, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

- проведение строительных работ будет проведено с учетом требований СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

- вывоз отходов для захоронения на общегородской полигон ТБО не реже 2-х раз в неделю.

Грунт образующийся в процессе производства строительных работ используется для планировки территории, отходов не образуется.

В процессе производства строительных работ сбор, использование, обезвреживание и размещение образующихся на объекте отходов не предусмотрено.

Накопление опасных отходов навалом на строительной площадке не осуществляется. Строительная площадка отходами не захламляется, сжигание и захоронение отходов на территории строящегося объекта не производится.

По окончании строительства все образовавшиеся отходы вывозятся с благоустраиваемой территории в недельный срок.

Применение вторичного сырья и отходов производства для изготовления стекловых панелей не предусмотрено. Отходы металлопроката подлежат сдаче для вторичного использования. Все остальные производственные отходы подлежат сбору и утилизацию на специальном полигоне.

Текущее обслуживание строительной техники (мелкий ремонт, замена масла и т.д.) выполняется сторонними специализированными организациям за пределами строительной площадки.

Все отходы в процессе накопления по мере формирования транспортной партии передаются сторонним организациям для транспортировки и последующего захоронения/утилизации на основании договоров.

С целью охраны земель от загрязнения планируется выполнение следующих мероприятий:

- строительные отходы и мусор грузится на автотранспорт и вывозится на полигон;
- соблюдаются установленные размеры и границы строительной площадки;

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

02-17-ППТ.2.ТЧ

Лист

23

- оборудуются специальные места для временного накопления строительных отходов соответствующие требованиям природоохранного законодательства;
- недопущение переполнения площадок накопления отходов путем своевременного вывоза отходов специализированной организацией;
- не допускать загрязнения и захламления прилегающих территорий в период ведения строительных работ;
- организовать передачу отходов производства и потребления на переработку, обезвреживание или захоронение специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию;
- организовать раздельный сбор отходов по классам опасности;
- разработка инструкции по соблюдению правил экологической безопасности, своевременному вывозу отходов, размещению отходов в соответствии с нормативами предельного размещения отходов для данного объекта, по контролю над состоянием мест временного хранения отходов.

Учитывая специфику работ и структуры проектируемого объекта количество строительного мусора и иных образующихся отходов производства и потребления в процессе строительства данного объекта позволит складировать и захоранивать их надлежащим образом на специализированном полигоне ТБО (усовершенствованной свалке ТБО), либо передавать сторонним организациям имеющим лицензию на данный вид деятельности. Точное количество отходов производства и потребления образующихся в процессе функционирования объекта определяется на стадии ввода в эксплуатацию и отображается в Проекте нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

Площадки временного хранения отходов производства и потребления, условия хранения отходов и обращения с ними соответствуют СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления" иным действующим нормативным документам в части их надлежащего оборудования, вместимости и периодичности вывоза.

#### *Период эксплуатации*

При эксплуатации рассматриваемого объекта образуется следующие виды отходов. Перечень образующихся отходов с указанием кода и класса опасности представлен ниже в таблице 8.

Таблица 8.

| Код              | Наименование отхода  | Способ и место хранения  | Операционное движение отхода   |
|------------------|--|--|--|
| 4 71 101 01 52 1 | Лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные, утратившие потребительские свойства | В закрытой герметичной таре во вспомогательном помещении с ограниченным доступом посторонних лиц | По мере формирования транспортной партии передаётся лицензированной организацией для утилизации.   |
| 7 31 110 01 72 4 | Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)                          | В закрытой герметичной таре на площадке ТБО в контейнерах  | Отходы удаляются на полигон ТБО лицензированной организацией по единой централизованной системе с периодичностью предписываемой СанПиН 42-128-4690-88. |

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

Изм  Лист  № докум.  Подпись  Дата

02-17-ППТ.2.ТЧ

Лист  24

|                  |                                  |                                       |  |
|------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| 7 31 110 02 21 5 | Отходы из жилищ крупногабаритные | Упорядоченным навалом на площадке ТБО | Отходы удаляются на полигон ТБО лицензированной организацией по единой централизованной системе с периодичностью предписываемой СанПиН 42-128-4690-88. |
| 7 31 200 01 72 4 | Мусор и смет уличный             | Упорядоченным навалом на площадке ТБО | Отходы удаляются на полигон ТБО лицензированной организацией по единой централизованной системе с периодичностью предписываемой СанПиН 42-128-4690-88. |

Все отходы передаются сторонним организациям на основании заключаемых договоров и осуществляющие сбор, транспортировку и размещение отходов I - V класса опасности.

Площадки временного хранения отходов производства и потребления, условия хранения отходов и обращения с ними соответствуют СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления" иным действующим нормативным документов в части их надлежащего оборудования, вместимости и периодичности вывоза.

Учитывая специфику работ и структуры проектируемого объекта количество строительного мусора и иных образующихся отходов производства и потребления в процессе строительства и эксплуатации данного объекта позволит складировать и захоранивать их надлежащим образом на специализированном полигоне ТБО (усовершенствованной свалке ТБО), либо передавать сторонним организациям имеющим лицензию на данный вид деятельности. Точное количество отходов производства и потребления образующихся в процессе функционирования объекта определяется на стадии ввода в эксплуатацию и отображается в Проекте нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

#### Мероприятия по охране недр

Мойка, заправка топливом и ремонт автотранспортных средств на стадии строительства производится в специализированных организациях за пределами площадки строительства.

Во избежании загрязнения почв, отходы производства и потребления на стадии строительства и эксплуатации складируются на специально оборудованных площадках для временного накопления отходов. Переполнения площадок накопления отходов недопускается. Отходы подлежат своевременному вывозу специализированными организациями занимающимися сбором и транспортировкой отходов I - V класса опасности. Площадки временного хранения отходов производства и потребления, условия хранения отходов и обращения с ними соответствуют СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления" иным действующим нормативным документов в части их надлежащего оборудования, вместимости и периодичности вывоза.

Внутренние проезды для автотранспорта на прилегающей территории покрываются водонепроницаемым твердым покрытием – асфальтируются.

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

25

Дождевая канализация, собираемая с кровли жилого дома, через водосточные воронки и водосточные стояки отводятся на отмостку. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории и асфальтобетонному покрытию.

Водоснабжение и канализование осуществляется за счет подключения к существующим сетям согласно техническим условиям.

Подключение проектируемого объекта к централизованным сетям водоснабжения и канализации хоз.-бытовых стоков исключает загрязнение и истощение поверхностных и подземных вод. Поверхностный сток не содержит специфических загрязняющих веществ с токсичными свойствами и отводится в пониженные места рельефа.

*Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания*

Предусмотренные проектные решения реализуются на селитебной территории.

При производстве строительных работ основным видом воздействия будет нарушение плодородного слоя почвы, который планируется собирать в отдельном месте для дальнейшего использования при благоустройстве территории.

На участке строительства отсутствуют деревья и кустарники, подлежащие вырубке. В целях минимального воздействия на растительный мир и его воссоздания проектом предусматривается по окончании строительно-монтажных работ выполнить работы по благоустройству и озеленению территории с посадкой кустарников и деревьев.

Рассматриваемый участок не является средой обитания объектов растительного и животного мира (в том числе занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации) – мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания.

*Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему региона*

Возможные аварийные ситуации заключаются в возможном возгорании в помещениях и на территории проектируемого объекта. Для предупреждение возгораний на рассматриваемом объекте в составе пояснительной записи и раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» запроектирован комплекс противопожарных мероприятий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных документов.

Предотвращение аварийных выбросов обеспечивается надлежащим монтажом и герметичностью инженерных сетей.

Функционирование проектируемого объекта не предполагает хранения, обращения, содержания под давлением и использования взрывчатых, легко вос-

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

26

пламеняемых, ядовитых, радиоактивных, химических, биологических опасных веществ и материалов, которые могут создать реальную угрозу аварийных ситуаций, которые могут привести к возникновению аварийных выбросов, либо сбросов.

## 7. Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей  | Единица измерения | Расчетные показатели по проекту |
|-------|---|-------------------|---------------------------------|
| 1     | 2   | 3                 | 4                               |
| 1     | Территория  |                   |                                 |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории – всего в том числе территории:<br>а) жилых зон - 16-этажная застройка | га                | 0,8598<br>га<br>0,8073          |
|       | б) объектов инженерного обеспечения   | га                | 0,0189                          |
|       | в) объектов социального назначения  | га                | 0,0336                          |
| 1.2   | Из общей территории:<br>- земли государственной собственности (находятся в аренде)                      | га                | 0,8598                          |
| 1.3   | Площадь квартала в красных линиях улиц Ткача- 3-я Беговая - Лесная                                      | га                | 1,2431                          |
| 2     | Население   |                   |                                 |
| 2.1   | Численность населения (проектируемая застройка)   | чел.              | 326                             |
| 2.2   | Численность населения квартала (с учетом существующей застройки)  | чел.              | 432                             |
| 2.3   | Плотность населения (в границах проектируемой застройки)  | чел/га            | 404                             |
| 2.4   | Плотность населения (в границах квартала)   | чел/га            | 346                             |
| 3     | Жилищный Фонд   |                   |                                 |
| 3.1   | Общая площадь квартир   | кв.м.             | 13376                           |
| 3.2   | Средняя этажность застройки   | этаж              | 16                              |
| 3.3   | Коэффициент застройки земельного участка (жилая зона)   |                   | 0,149                           |
| 3.4   | Коэффициент плотности застройки   |                   | 1,66                            |
| 4     | Объемы социального и культурно-бытового обслуживания населения  |                   |                                 |
| 4.1   | Детские дошкольные учреждения   | мест              | 25                              |
| 4.2   | Общеобразовательные учреждения  | мест              | 31*                             |
| 4.3   | Аптечный пункт  | объект            | 1*                              |

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

02-17-ППТ.2.ТЧ

Лист  
27

|     |  |             |                  |
|-----|--|-------------|------------------|
| 4.4 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания.   | кв.м.       | 522*             |
| 4.5 | Отделение связи  | объект      | 1*               |
| 5   | Транспортная инфраструктура  |             |                  |
| 5.1 | Протяженность проездов   | м           | 290              |
| 5.2 | Стоянки для временного и постоянного хранения легковых автомобилей | машино-мест | 155<br>(48+107*) |

\*-объекты не предусматриваются в пределах проектируемой застройки

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

28

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

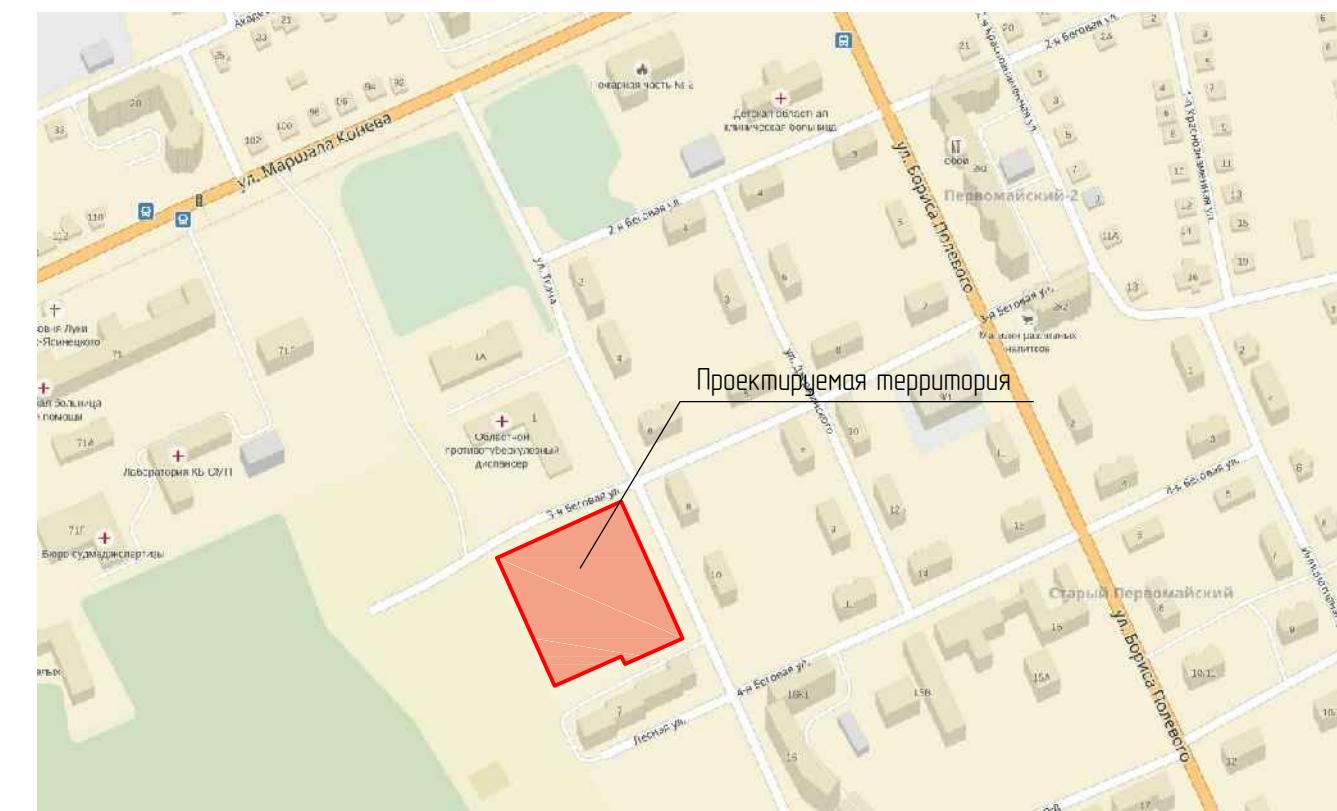
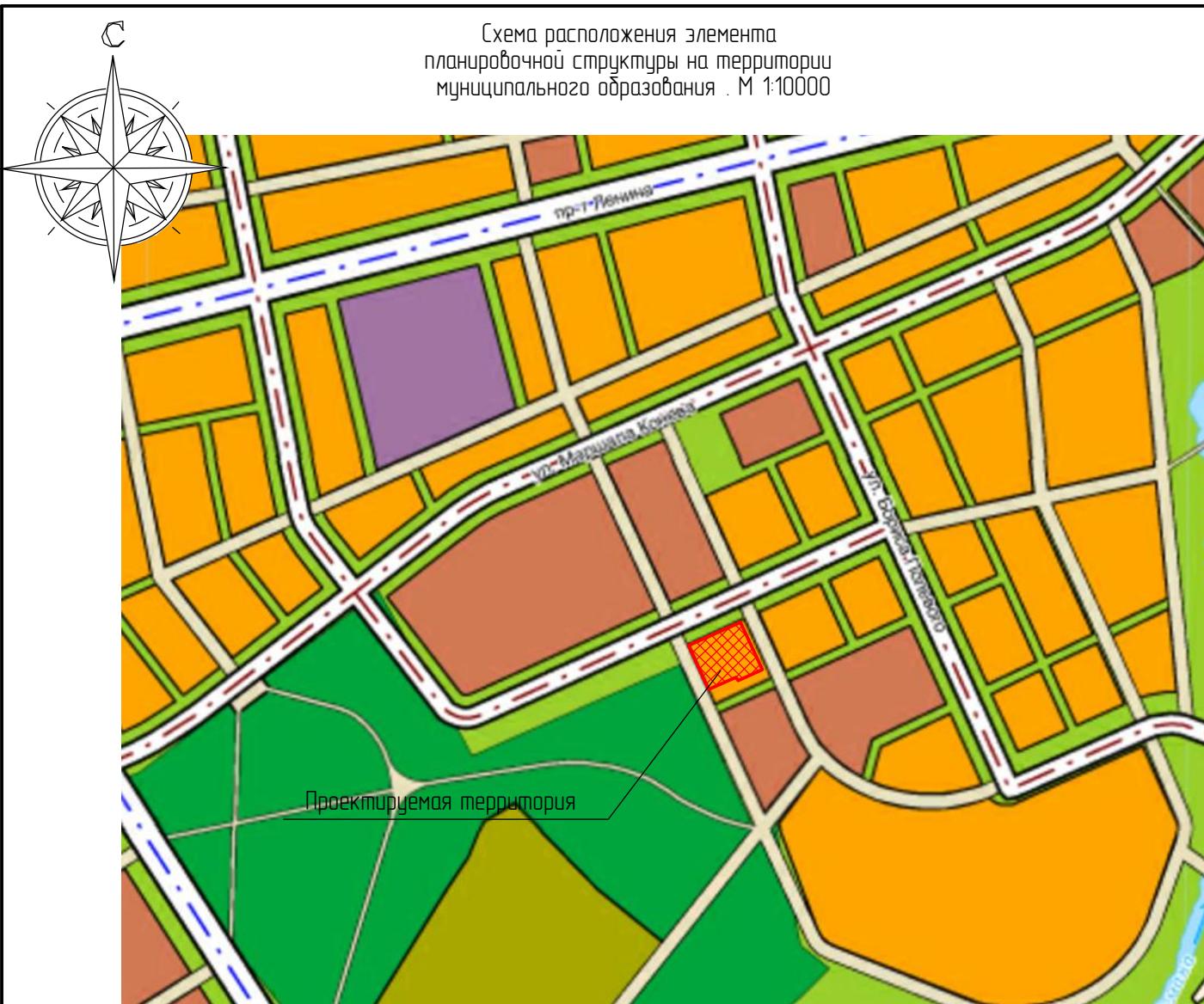
|              |                |              |              |                |
|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Инв. № подп. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подпись и дата |
|              |                |              |         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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ППТ.2.ТЧ**

Лист

29



#### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

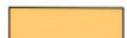
##### Жилые зоны:



застройки повышенной этажности выше 16 этажей



многоэтажной застройки до 16 этажей



среднеэтажной застройки до 8 этажей



малоэтажной секционной и блокированной застройки до 4 этажей

##### Общественно-деловые зоны:



общегородского центра



центров планировочных районов



многофункциональных общественных центров

##### Рекреационные зоны:



зеленых насаждений общего пользования



городских лесов

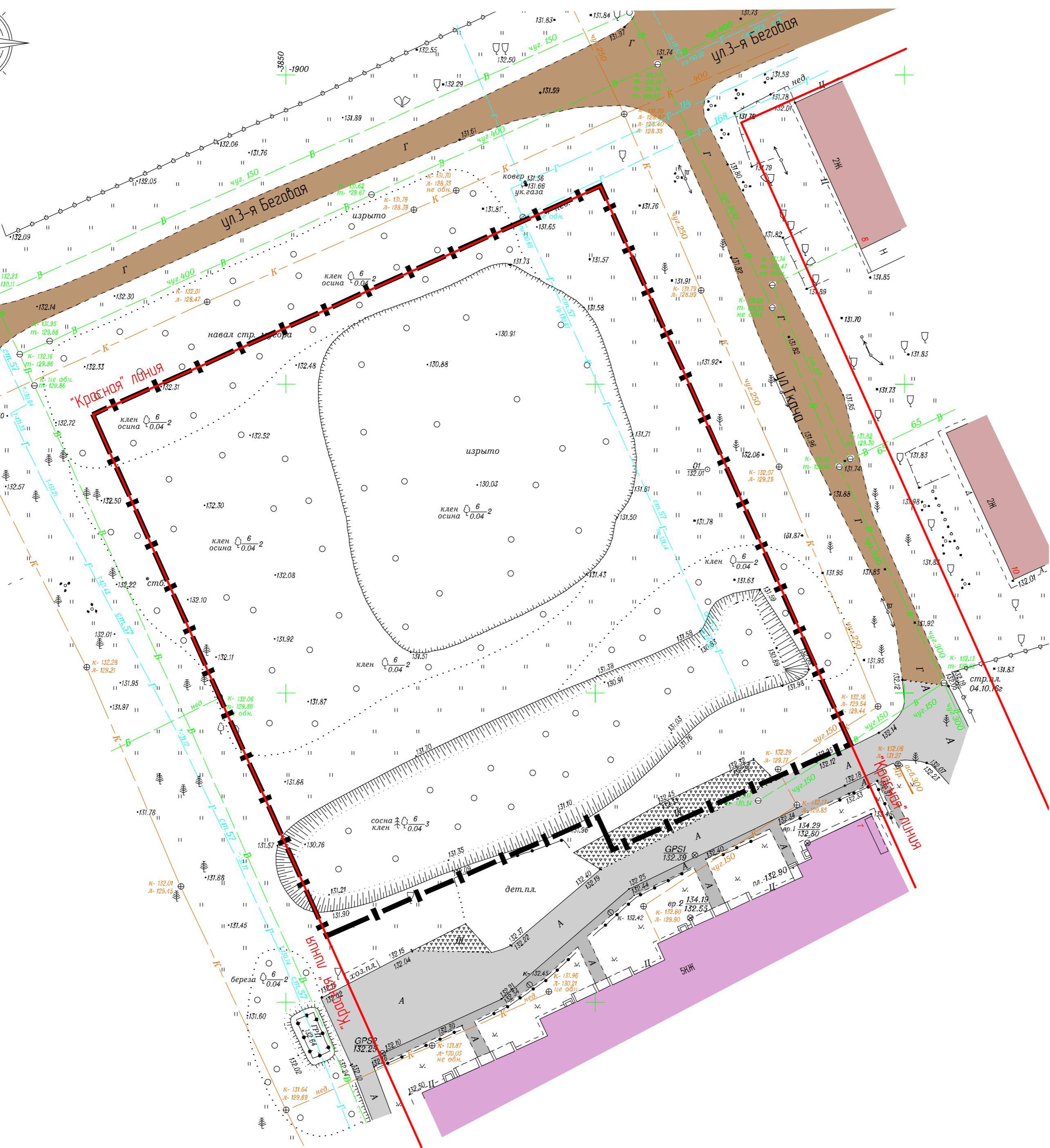
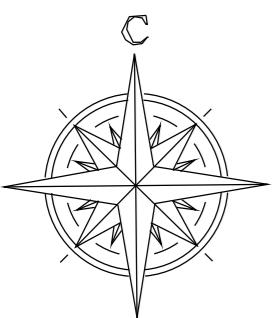


лесов



особо охраняемых природных территорий

|  |            |      |       |         |      |                                  |
|--|------------|------|-------|---------|------|----------------------------------|
|  |            |      |       |         |      | 02-17-ППТ.2                      |
| Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:03000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери |            |      |       |         |      |                                  |
| Изм.   | Кол.ч.     | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |                                  |
| ГИП  | Захарченко |      |       |         |      |                                  |
|  |            |      |       |         |      |                                  |
|  |            |      |       |         |      |                                  |
| Материалы по обоснованию   |            |      |       |         |      |                                  |
| Разраб.  | Антоноff   |      |       |         |      |                                  |
|  |            |      |       |         |      |                                  |
|  |            |      |       |         |      |                                  |
| Н.контр.   | Захарченко |      |       |         |      |                                  |
| Схема расположения элемента<br>планировочной структуры на территории<br>муниципального образования .   |            |      |       |         |      | 000 "ТверьКапПроект"<br>г. Тверь |
|  |            |      |       |         |      |                                  |



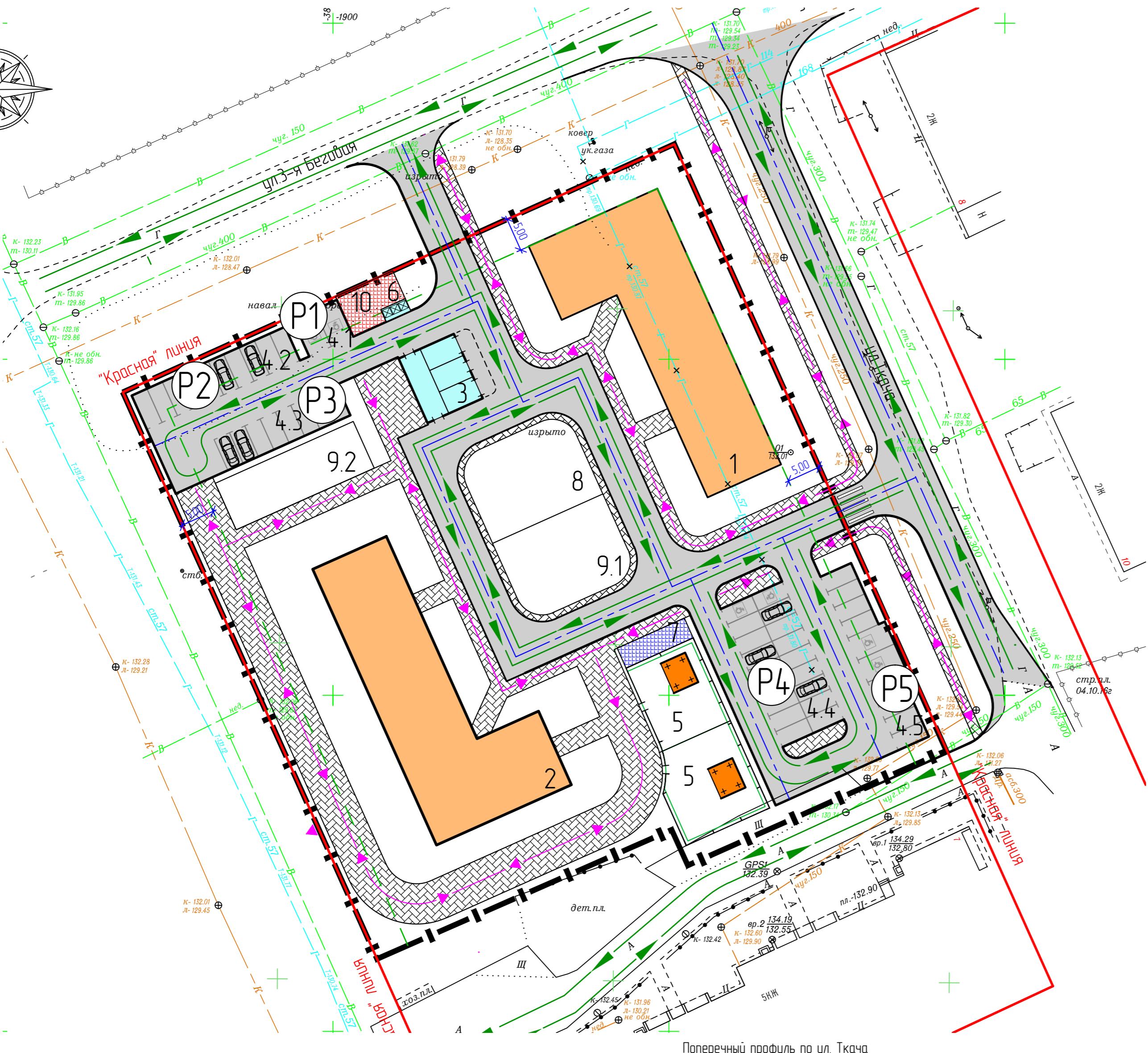
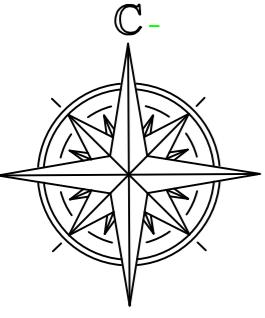
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия устанавливаемая
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Тротуары с покрытием из асфальтобетона
- Автостоянки с щебеночным покрытием
- Проезды с грунтовым покрытием
- Существующие здания:
- Малоэтажные жилые дома
- Среднеэтажные жилые дома

02-17-ППТ.2

| Изм  | Кол.ч      | Лист | Нброк    | Подпись | Дата                             |
|--|------------|------|----------|---------|----------------------------------|
| ГИП  | Захарченко |      |          |         |                                  |
| Разр.д   | Антонов    |      |          |         |                                  |
| Н.контр.   | Захарченко |      |          |         |                                  |
| Материалы по обоснованию   |            |      | Страница | Лист    | Листов                           |
|  |            |      | ПП       | 2       |                                  |
| Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:500 |            |      |          |         | 000 "ТверьКапПроект"<br>г. Тверь |

Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:03000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе г. Твери



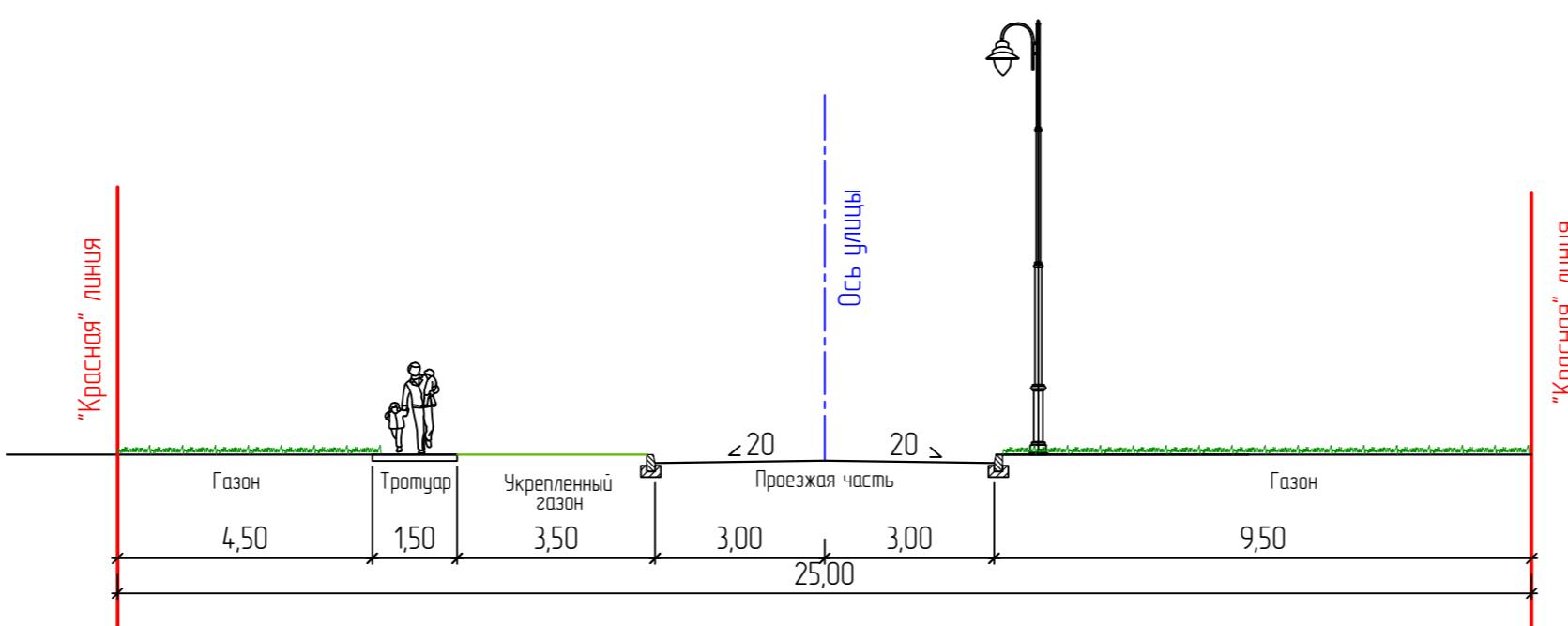
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия устанавливаемая
- Направление движения автомобильного транспорта
- Основные пешеходные связи
- Пешеходный переход
- Жилые здания
- Трансформаторная подстанция
- Остановочные пункты общественного транспорта
- Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей
- Стоянка на 2 машиномест
- Стоянка на 10 машиномест
- Стоянка на 8 машиномест
- Стоянка на 18 машиномест
- Стоянка на 10 машиномест

#### Примечание:

Категория улиц и дорог:

- Улица 3-я Беговая относится к магистральным улицам районного значения
- Улица Ткача относится к жилым улицам.



| 02-17-ППТ 2   |            |      |                     |         |         |
|---|------------|------|---------------------|---------|---------|
| Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 694003000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г. Твери |            |      |                     |         |         |
| Изм.  | Кол.ч.     | Лист | Но.ок.              | Подпись | Дата    |
| ГИП   | Захарченко |      |                     |         |         |
|   |            |      |                     |         |         |
| Разраб.   | Антонов    |      |                     |         |         |
| Н.контр.  | Захарченко |      |                     |         |         |
| Материалы по обоснованию  |            |      | Стадия              | Лист    | Листоб. |
| ПП  | 3          |      |                     |         |         |
| Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта  |            |      | 000 "ТверьКоПроект" |         |         |
|   |            |      | г. Тверь            |         |         |
| М 1:500   |            |      |                     |         |         |

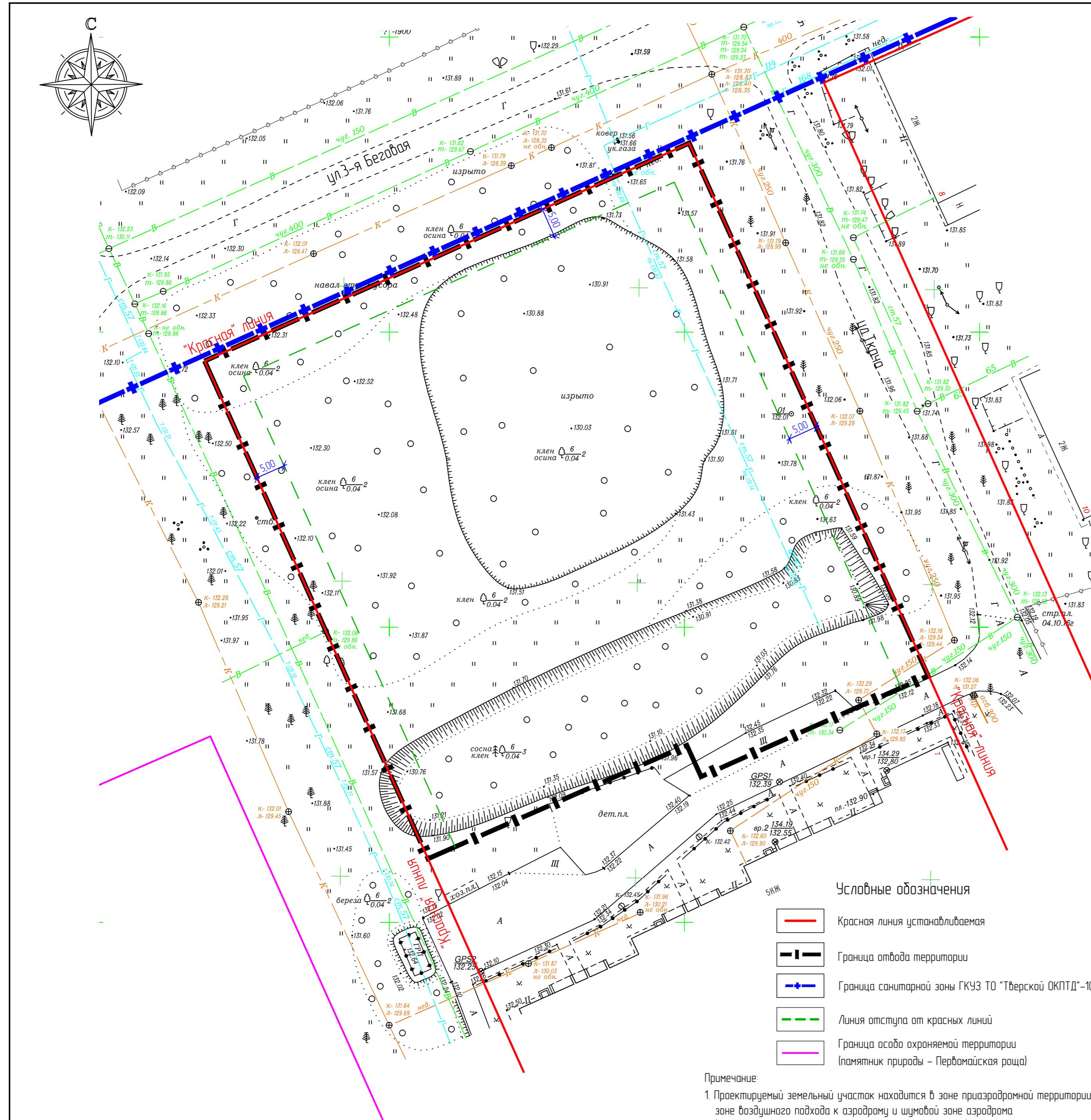


Схема границ зон с особыми условиями  
использования территории  
М 1:10000



### Территории:

- селитебные территории  
территории предприятий промышленности  
пригородные производственные территории  
коммунально-складских предприятий  
территории специального назначения, в т.ч.  
кладбища  
территории, не вовлеченные в градостроительную

## деятельность

## Природные территории:

- зеленых насаждений общего пользования  
городских лесов

### Особо охраняемые территории и объекты:

- БОЛШЕВИКИ ПРОДОЛЖАЮТ

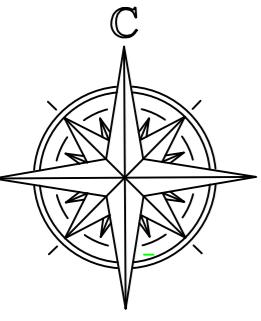
## Границы зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны  
прибрежно защитные полосы  
санитарно-защитные зоны предприятий и  
инженерно-транспортных коммуникаций  
зона воздушного подхода к аэродрому  
шумовая зона аэродрома

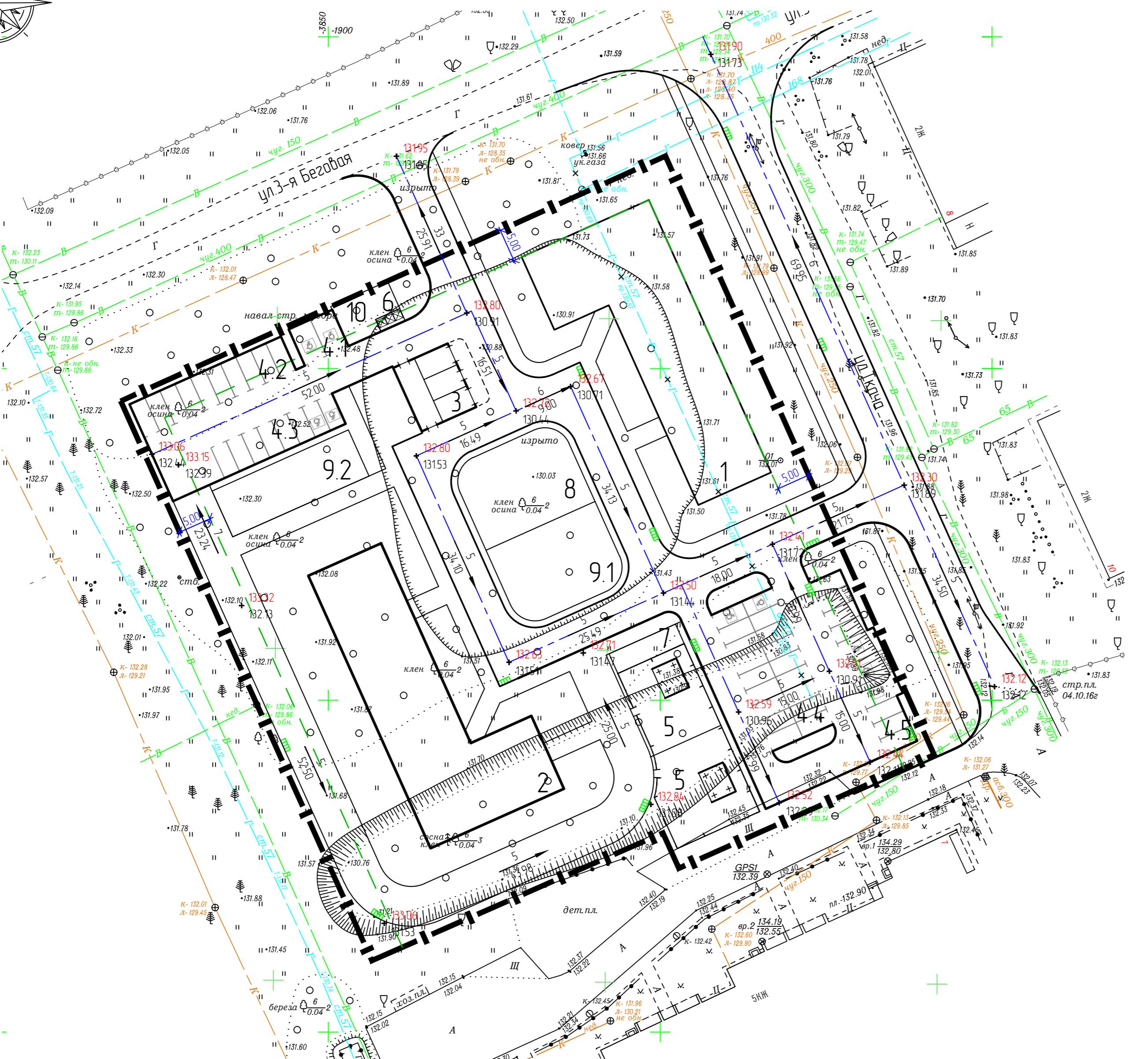
### Примечание:

1. Проектируемый земельный участок находится в зоне приаэродромной территории, зоне воздушного подхода к аэродрому и шумовой зоне аэродрома (постановление правительства РФ от 11.03.2010 №138)
  2. Проектируемый земельный участок находится в границах третьего пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (ПЗЗ г.Твери)
  3. В соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/1464 от 15.03.2016 газораспределительные сети в пределах з/у 69:40:030004:1:9 выведены из эксплуатации.

|          |            |      |       |         |      |  |
|----------|------------|------|-------|---------|------|--|
|          |            |      |       |         |      | 02-17-ППТ.2  |
|          |            |      |       |         |      | Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:03000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери |
| Изм.     | Кол.уч.    | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |  |
| ГИП      | Захарченко |      |       |         |      | Стадия   |
|          |            |      |       |         |      | Лист   |
|          |            |      |       |         |      | Листов   |
| Разраб.  | Антонов    |      |       |         |      | Материалы по обоснованию   |
|          |            |      |       |         |      | ПП   |
|          |            |      |       |         |      | 4  |
| Н.контр. | Захарченко |      |       |         |      | Схема границ зон с особыми условиями использования территории<br>М 1:500   |
|          |            |      |       |         |      | 000 "ТверьКапПроект"<br>г. Тверь   |



## Помость жилых и общественных зданий и сооружений



| Номер<br>на плане | Наименование<br>и обозначение  | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |           |       |                          | Встроенные<br>помещения<br>общественного<br>назначения |  |
|-------------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|-----------|-------|--------------------------|--|--|
|                   |  |           | секции     | квартир |                         | застройки |       | общая площадь<br>квартир |  |  |
|                   |  |           |            | зданий  | всего                   | зданий    | всего | зданий                   | всего  |  |
| 1                 | Многоквартирный жилой дом<br>(1-й этап стр-ва)   | 16        | 1          | 150     | 150                     | 605       | 605   | 6688                     | 6688   |  |
| 2                 | Многоквартирный жилой дом<br>с встроенно-пристроенным<br>дошкольным образовательным<br>учреждением (2-й этап стр-ва) | 16        | 1          | 145     | 145                     | 605       | 605   | 6688                     | 6688   | Детское дошкольное<br>учреждение на 25мест |
| 3                 | Трансформаторная подстанция<br>(БКП)   | 1         | 1          |         |                         | 95        | 95    |                          |  |  |
| 4.1               | Стоянка легковых<br>автомобилей (2 маш.мест)   |           |            |         |                         |           |       |                          |  |  |
| 4.2               | Стоянка легковых<br>автомобилей (10 маш.мест)  |           |            |         |                         |           |       |                          |  |  |
| 4.3               | Стоянка легковых<br>автомобилей (8 маш.мест)   |           |            |         |                         |           |       |                          |  |  |
| 4.4               | Стоянка легковых<br>автомобилей (18 маш.мест)  |           |            |         |                         |           |       |                          |  |  |
| 4.5               | Стоянка легковых<br>автомобилей (10 маш.мест)  |           |            |         |                         |           |       |                          |  |  |
| 5                 | Прогулочная площадка<br>детского дошкольного учреждения  |           |            |         |                         |           | 336   |                          |  |  |
| 6                 | Площадка для<br>контейнеров ТБО  |           |            |         |                         |           | 8     |                          |  |  |
| 7                 | Площадка для отдыха<br>взрослого населения   |           |            |         |                         |           | 35    |                          |  |  |
| 8                 | Детская площадка   |           |            |         |                         |           | 237   |                          |  |  |
| 9.1               | Площадка для занятия<br>физкультурой   |           |            |         |                         |           | 220   |                          |  |  |
| 9.2               | Площадка для занятия<br>физкультурой   |           |            |         |                         |           | 170   |                          |  |  |
| 10                | Хозяйственная площадка   |           |            |         |                         |           | 53    |                          |  |  |

## Иллюстрированные обозначения

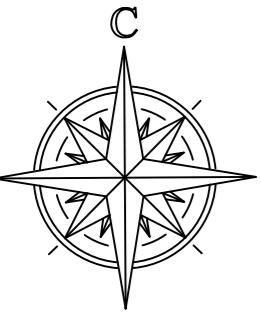
- проектная (красная) отметка поверхности (покрытия, растительного слоя)  
существующая (черная) отметка  
точка перелома профиля

проектный уклон в тысячных  
направление уклона  
расстояние в метрах

дополнительный комментарий БР 100 30 15

Бородинский камень БР 100 30 15

|          |            |      |       |         |      |   |
|----------|------------|------|-------|---------|------|---|
|          |            |      |       |         |      | 02-17-ППТ.2   |
|          |            |      |       |         |      | Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:030004:19 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери |
| Изм.     | Кол.уч.    | Лист | №док. | Подпись | Дата |   |
| ГИП      | Захарченко |      |       |         |      |   |
|          |            |      |       |         |      |   |
|          |            |      |       |         |      |   |
| Разраб.  | Антонов    |      |       |         |      |   |
|          |            |      |       |         |      |   |
|          |            |      |       |         |      |   |
| Н.контр. | Захарченко |      |       |         |      |   |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение  | Этажность | Количество |           | Площадь, м <sup>2</sup> |                       | Встроенные помещения общественного назначения |      |
|----------------|---|-----------|------------|-----------|-------------------------|-----------------------|---|------|
|                |   |           | квартир    | заселения | заселения               | общая площадь квартир |   |      |
| этажей         | заселения   | всего     | заселения  | всего     | заселения               | всего                 |   |      |
| 1              | Многоквартирный жилой дом (1-й этап стр-ва)   | 16        | 1          | 150       | 150                     | 605                   | 605   | 6688 |
| 2              | Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (2-й этап стр-ва) | 16        | 1          | 145       | 145                     | 605                   | 605   | 6688 |
| 3              | Трансформаторная подстанция (БКП)   | 1         | 1          |           |                         | 95                    | 95  |      |
| 4.1            | Стоянка легковых автомобилей (2 маш.мест)   |           |            |           |                         |                       |   |      |
| 4.2            | Стоянка легковых автомобилей (10 маш.мест)  |           |            |           |                         |                       |   |      |
| 4.3            | Стоянка легковых автомобилей (8 маш.мест)   |           |            |           |                         |                       |   |      |
| 4.4            | Стоянка легковых автомобилей (18 маш.мест)  |           |            |           |                         |                       |   |      |
| 4.5            | Стоянка легковых автомобилей (10 маш.мест)  |           |            |           |                         |                       |   |      |
| 5              | Прогулочная площадка детского дошкольного учреждения  |           |            |           |                         |                       |   | 336  |
| 6              | Площадка для контейнеров ТБО  |           |            |           |                         |                       |   | 8    |
| 7              | Площадка для отдыха взрослого населения   |           |            |           |                         |                       |   | 35   |
| 8              | Детская площадка  |           |            |           |                         |                       |   | 237  |
| 9.1            | Площадка для занятия физкультурой   |           |            |           |                         |                       |   | 220  |
| 9.2            | Площадка для занятия физкультурой   |           |            |           |                         |                       |   | 170  |
| 10             | Хозяйственная площадка  |           |            |           |                         |                       |   | 53   |

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

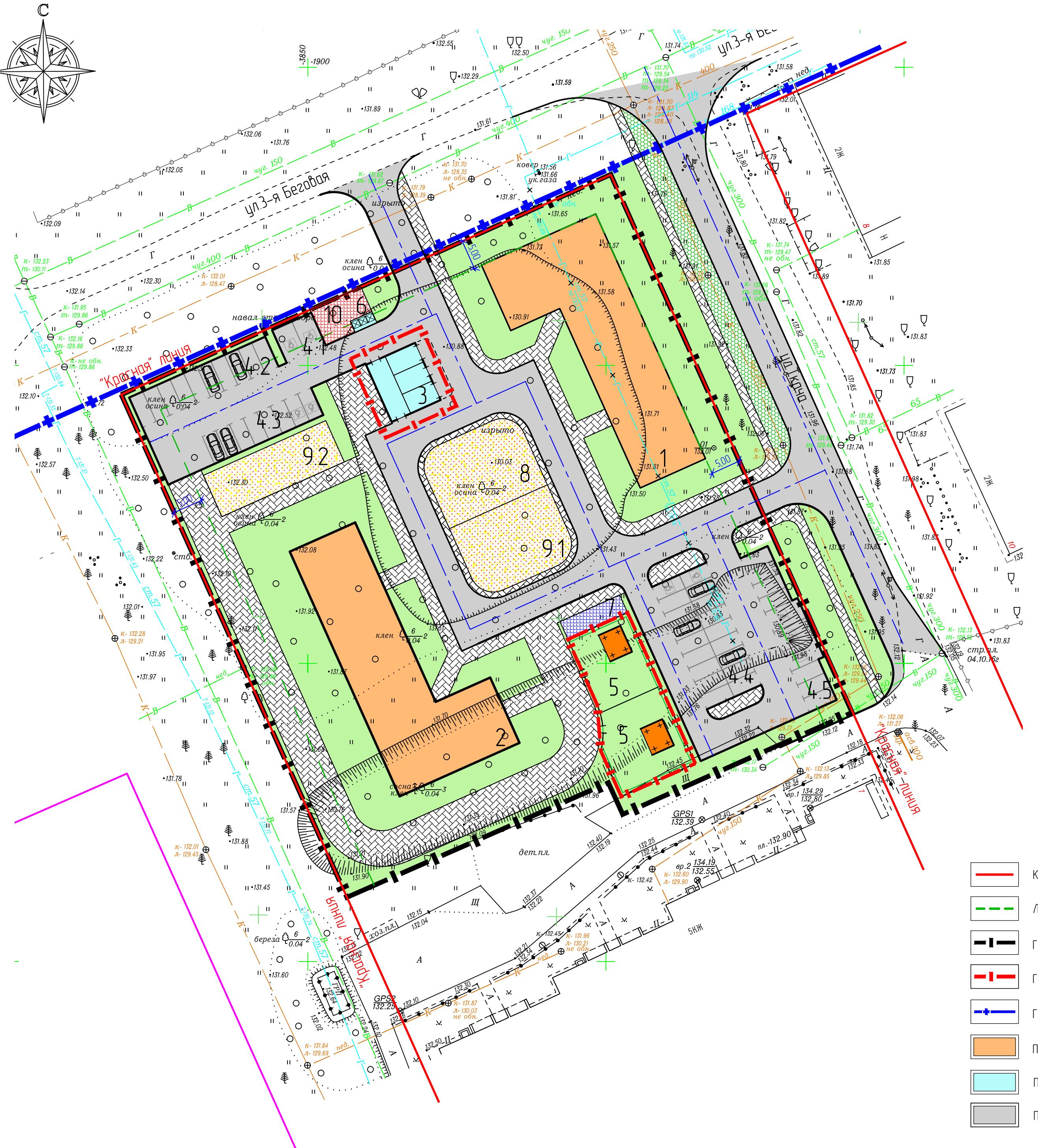
- Красная линия установленная
- Граница отвода территории
- Проектируемые наружные сети общеэнергетического хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- Проектируемые пожарные гидранты
- Проектируемые сети хоз-бытовой канализации
- Проектируемые сети лигнитовой канализации
- Проектируемые электрические сети 0,4кВ
- Проектируемые электрические сети 10кВ
- Проектируемые сети газоснабжения
- Существующие наружные сети хоз.-питьевого водопровода
- Существующие сети хоз-бытовой канализации
- Существующие сети газоснабжения

02-17-ППТ 2

|                          |            |      |        |         |      |   |                                 |      |
|--------------------------|------------|------|--------|---------|------|---|---------------------------------|------|
| Изм.                     | Кол.ч.     | Лист | Но.ок. | Подпись | Дата | Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 694003000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г. Твери |                                 |      |
| ГИП                      | Захарченко |      |        |         |      |   |                                 |      |
| Материалы по обоснованию |            |      |        |         |      | Стадия  | Лист                            | Лист |
| Разраб.                  | Антонов    |      |        |         |      | ПП  | 6                               |      |
| Н.контр.                 | Захарченко |      |        |         |      | Схема размещения инженерных сетей и сооружений  |                                 |      |
|                          |            |      |        |         |      | М 1:500   | 000 "ТверьКоПроект"<br>г. Тверь |      |

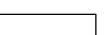
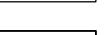
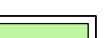
## Технико-экономические показатели

домостроительных и общественных зданий и сооружений



| н/п | Наименование показателей   | Единица измерения | Расчетные показатели по проек-ту |
|-----|--|-------------------|----------------------------------|
| 1   | 2  | 3                 | 4                                |
| 1   | Территория   |                   |                                  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории – всего<br>в том числе территории:<br>а) жилых зон – 16-этажная застройка | га                | 0,8598                           |
|     | б) объектов инженерного обеспечения  | га                | 0,8073                           |
|     | в) объектов социального назначения   | га                | 0,0189                           |
|     |  |                   | 0,0336                           |
| 1.2 | Из общей территории:<br>– земли государственной собственности (находятся в аренде)                         | га                | 0,8598                           |
| 1.3 | Площадь квартала в красных линиях улиц Ткача- 3-я<br>Беговая – Лесная                                      | га                | 1,2431                           |
| 2   | Население  |                   |                                  |
| 2.1 | Численность населения (проектируемая застройка)  | чел.              | 326                              |
| 2.2 | Численность населения квартала (с учетом существующей застройки)   | чел.              | 432                              |
| 2.3 | Плотность населения (в границах проектируемой застройки)   | чел/га            | 404                              |
| 2.4 | Плотность населения (в границах квартала)  | чел/га            | 346                              |
| 3   | Жилищный Фонд  |                   |                                  |
| 3.1 | Общая площадь квартир  | кв.м.             | 13376                            |
| 3.2 | Средняя этажность застройки  | этаж              | 16                               |
| 3.3 | Коэффициент застройки земельного участка (жилая зона)  |                   | 0,149                            |
| 3.4 | Коэффициент плотности застройки  |                   | 1,66                             |
| 4   | Объемы социального и культурно-бытового обслуживания населения   |                   |                                  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения  | мест              | 25                               |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения   | мест              | 31*                              |
| 4.3 | Аптечный пункт   | объект            | 1*                               |
| 4.4 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания.   | кв.м.             | 522*                             |
| 4.5 | Отделение связи  | объект            | 1*                               |
| 5   | Транспортная инфраструктура  |                   |                                  |
| 5.1 | Протяженность проездов   | м                 | 290                              |
| 5.2 | Стоянки для временного и постоянного хранения легковых автомобилей   | машино-мест       | 155<br>(48+107*)                 |

## Логические обозначения

|  |   |   |
|--|---|---|
| Красная линия устанавливаемая                          |   |   |
| Линия отступа от красных линий                         |  | Граница особо охраняемой территории<br>(памятник природы – Первомайская роща) |
| Граница отвода территории                              |  | Проектируемые тротуары  |
| Граница межевания земельного участка                   |  | Проектируемая площадка для хозяйственных нужд                                 |
| Граница санитарной зоны ГКУЗ ТО "Тверской ОКПД" – 100м |  | Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения                         |
| Проектируемые здания и сооружения                      |  | Проектируемая детская площадка и площадка для занятия физкультурой            |
| Проектируемая вспомогательные здания и сооружения      |  | Озеленяемая территория  |
| Проектируемые проезды и площадки                       |  | Чкрапленный газон для проезда ложногоной техники                              |

| № п/п | Наименование и обозначение  | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |           |       |                       | Встроенные помещения общественного назначения |   |
|-------|---|-----------|------------|---------|-------------------------|-----------|-------|-----------------------|---|---|
|       |   |           | секции     | квартир |                         | застройки |       | общая площадь квартир |   |   |
|       |   |           |            | здания  | всего                   | здания    | всего | здания                | всего   |   |
| 1     | Многоквартирный жилой дом (1-й этап стр-ва)   | 16        | 1          | 150     | 150                     | 605       | 605   | 6688                  | 6688  |   |
| 2     | Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (2-й этап стр-ва) | 16        | 1          | 145     | 145                     | 605       | 605   | 6688                  | 6688  | Детское дошкольное учреждение на 25мест |
| 3     | Трансформаторная подстанция (БКТП)  | 1         | 1          |         |                         | 95        | 95    |                       |   |   |
| 4.1   | Стоянка легковых автомобилей (2 маш.мест)   |           |            |         |                         |           |       |                       |   |   |
| 4.2   | Стоянка легковых автомобилей (10 маш.мест)  |           |            |         |                         |           |       |                       |   |   |
| 4.3   | Стоянка легковых автомобилей (8 маш.мест)   |           |            |         |                         |           |       |                       |   |   |
| 4.4   | Стоянка легковых автомобилей (18 маш.мест)  |           |            |         |                         |           |       |                       |   |   |
| 4.5   | Стоянка легковых автомобилей (10 маш.мест)  |           |            |         |                         |           |       |                       |   |   |
| 5     | Прогулочная площадка детского дошкольного учреждения  |           |            |         |                         |           | 336   |                       |   |   |
| 6     | Площадка для контейнеров ТБО  |           |            |         |                         |           | 8     |                       |   |   |
| 7     | Площадка для отдыха взрослого населения   |           |            |         |                         |           | 35    |                       |   |   |
| 8     | Детская площадка  |           |            |         |                         |           | 237   |                       |   |   |
| 9.1   | Площадка для занятия физкультурой   |           |            |         |                         |           | 220   |                       |   |   |
| 9.2   | Площадка для занятия физкультурой   |           |            |         |                         |           | 170   |                       |   |   |
| 10    | Хозяйственная площадка  |           |            |         |                         |           | 53    |                       |   |   |

Примечание:

1. Действующие красные линии на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300041:9 не установлены.
2. Установливаемые красные линии соответствуют ранее утвержденному проекту планировки территории улично-дорожной сети на основе проектов планировки территории микрорайонов "Первомайский-1" и "Первомайский-2" (утв. постановлением администрации города Твери от 05.06.2012 №989
3. При разработке чертежей ППТ использованы материалы инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО "Гиндрис-ИИГ" в октябре 2016г.

|        |            |  |  |  |                    |   |
|--------|------------|--|--|--|--------------------|---|
|        |            |  |  |  |                    | 02-17-ПП.2  |
|        |            |  |  |  |                    | Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери |
| ИП     | Захарченко |  |  |  | Утверждаемая часть | Стадия  |
|        |            |  |  |  |                    | Лист  |
|        |            |  |  |  |                    | Листов  |
| зэрф.  | Антонов    |  |  |  |                    |   |
| контр. | Захарченко |  |  |  | Схема застройки    | 000 "ТверьКапПроект"  |
|        |            |  |  |  |                    | г. Тверь  |
|        |            |  |  |  | М 1:500            |   |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**02-17-ПМТ.1**

**2017**

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**02-17-ПМТ.1**

**Генеральный директор**

**Е.Ю. Захарченко**

**Главный инженер проекта**

**Е.Ю. Захарченко**

**2017**

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери.

| Обозначение | Наименование   | Примечание |
|-------------|--|------------|
| 02-17-ППТ.1 | Основная часть проекта планировки территории           |            |
| 02-17-ППТ.2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |            |
| 02-17-ПМТ.1 | Основная часть проекта межевания территории            |            |
| 02-17-ПМТ.2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории  |            |

## Заверение проектной организации.

Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.

ГИП Захарченко Е.Ю.

**Содержание**  
проекта межевания территории:

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

|   |   |
|---|---|
| Общие положения .....   | 4 |
| 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков....   | 4 |
| 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд..... | 5 |
| 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях. ....   | 5 |

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

(02-17-ПМТ.1) Лист 1- Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования.

(02-17-ПМТ.2) Лист 2- Чертеж межевания территории.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

1. Договор 2-к/2016 от 04.02.2016 о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9.
2. Договор аренды №14-а/2016 от 04.02.2016.
3. Письмо АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/1464 от 15.03.2016.

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

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

**02-17-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
2

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Общие положения

Проект межевания 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 межевания территории произведена на основании следующих документов:

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

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – местная г.Тверь, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненной ООО «Синдус-ИИС» в октябре 2016г.

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В соответствии с утвержденным техническим заданием производится межевание земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 общей площадью – 8598м<sup>2</sup>.

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных участков приведен в Таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение исходного земельного участка | Обозначение образуемого земельного участка, части земельного участка | Площадь, м <sup>2</sup> | Примечание |
|--|--|-------------------------|------------|
| 69:40:0300041:9                          | 69:40:0300041:9чзу1  | 8409                    |            |
|  | 69:40:0300041:9чзу2  | 189                     |            |
|  | 69:40:0300041:9чзу3  | 336                     |            |

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

02-17-ПМТ.1.ТЧ

Лист  
3

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В соответствии с утвержденным техническим заданием, а также договором о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0300041:9, данным проектом планировки и проектом межевания территории не предусматривается выделения земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях.**

Исходным земельным участком для межевания является земельный участок с кадастровым номером №69:40:0300041:9:

В результате межевания образуются земельные участки:

1. 69:40:0300041:9чзу1:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка;
- сведения частях земельного участка и обременениях:

- 69:40:0300041:9чзу1/1: площадь – 231.05м<sup>2</sup>; характеристика части земельного участка - обеспечить постоянный доступ к земельному участку 69:40:0300041:9чзу2;

- 69:40:0300041:9чзу1/2: площадь – 637.87м<sup>2</sup>; характеристика части земельного участка - обеспечить постоянный доступ к земельному участку 69:40:0300041:9чзу3;

2. 69:40:0300041:9чзу2:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – коммунальное обслуживание;

3. 69:40:0300041:9чзу3:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – дошкольное образование.

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

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

**02-17-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
4

## ПРИЛОЖЕНИЯ

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
6

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|

**02-17-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
5

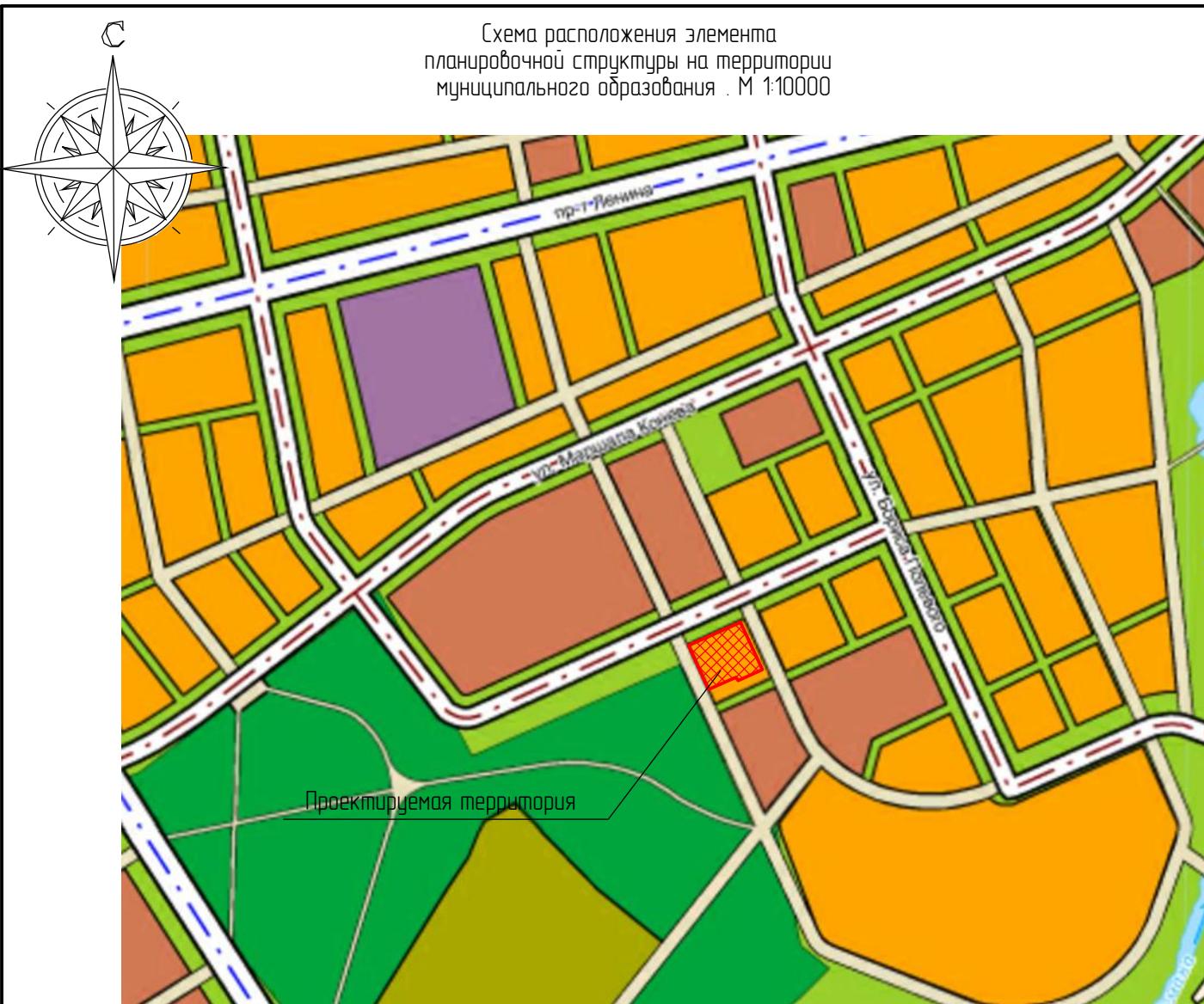
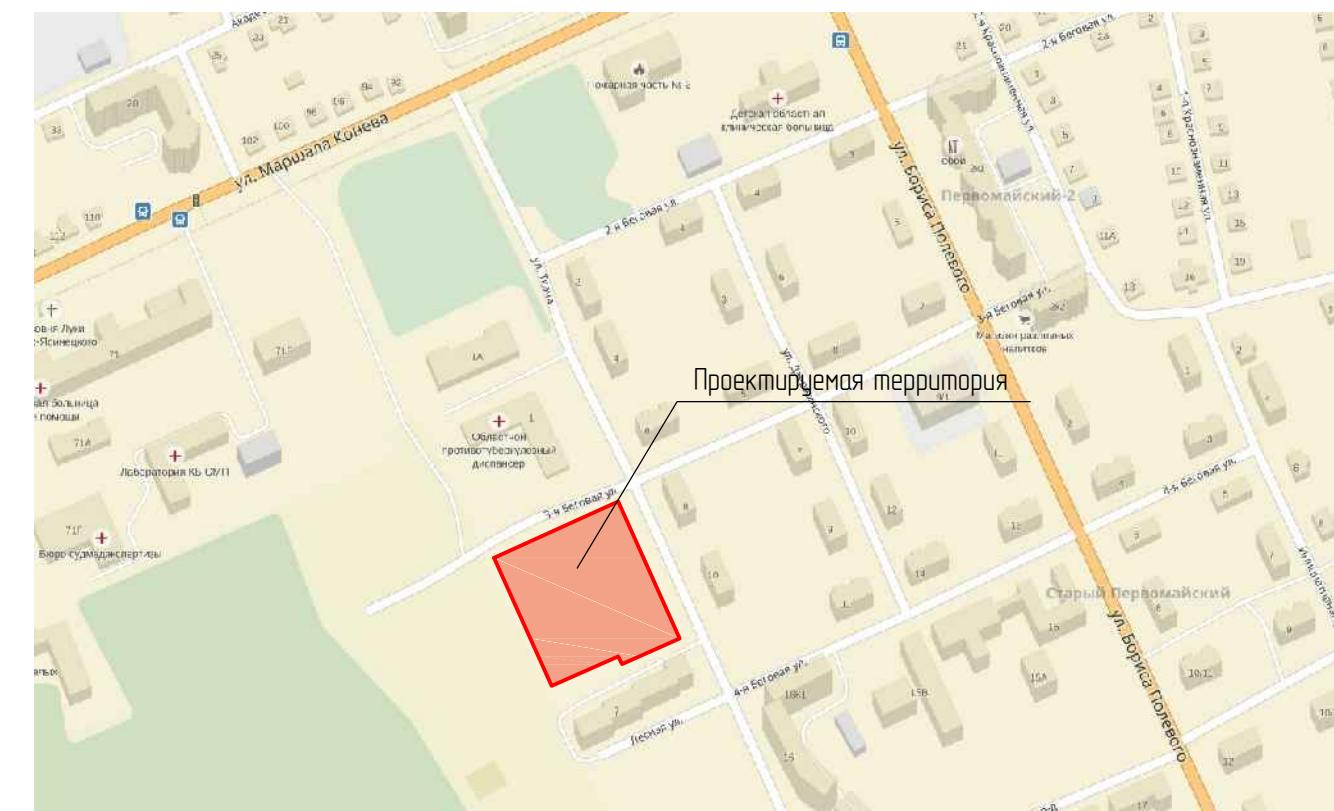


Схема расположения элемента  
планировочной структуры на территории  
муниципального образования . М 1:10000

Ситуационный план . М 1:5000



**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

**Жилые зоны:**



застройки повышенной этажности выше 16 этажей



многоэтажной застройки до 16 этажей



среднеэтажной застройки до 8 этажей



малоэтажной секционной и блокированной застройки до 4 этажей

**Общественно-деловые зоны:**



общегородского центра



центров планировочных районов



многофункциональных общественных центров

**Рекреационные зоны:**



зеленых насаждений общего пользования



городских лесов



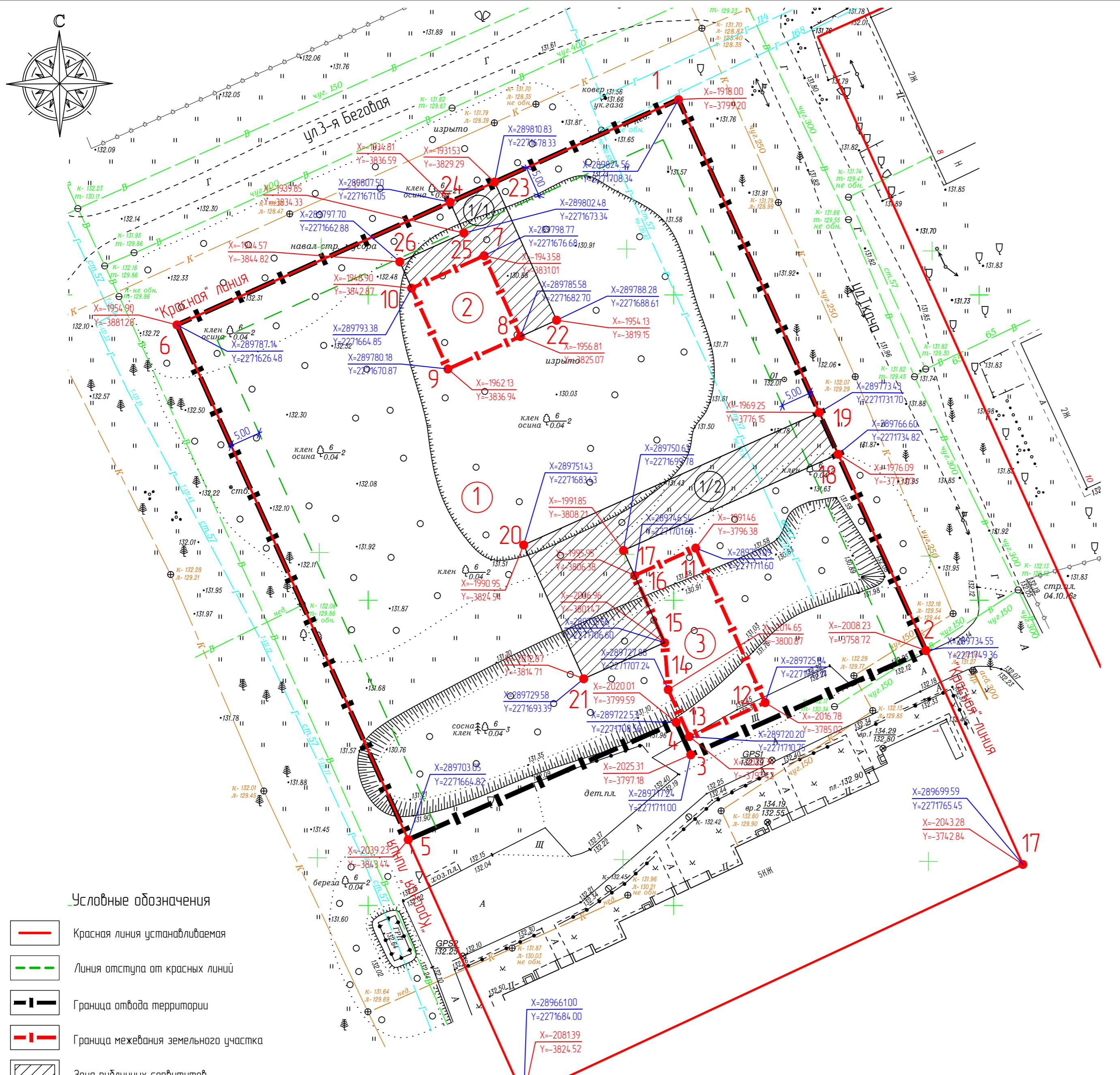
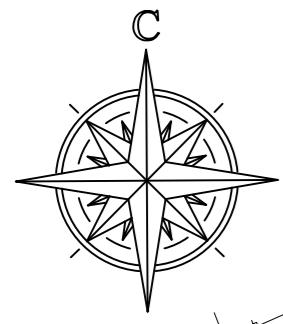
лесов



особо охраняемых природных территорий

02-17-ПМТ.1

|          |            |      |       |         |      |  |      |        |
|----------|------------|------|-------|---------|------|--|------|--------|
| Изм.     | Кол.ч.     | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Проект межевания территории  |      |        |
| ГИП      | Захарченко |      |       |         |      | Стадия   | Лист | Листов |
| Разраб.  | Антоноff   |      |       |         |      | ПМТ  | 1    |        |
| Н.контр. | Захарченко |      |       |         |      | Схема расположения элемента<br>планировочной структуры на территории<br>муниципального образования . |      |        |
|          |            |      |       |         |      | 000 "ТверьКапПроект"<br>г. Тверь   |      |        |



**Примечание:**

1. Разбивку красных линий и границ земельных участков производить по координатам точек Система координат:
  - местная г. Тверь
  - МСК 69
2. Действующие красные линии на земельном участке с кадастровым номером 69:00:03:0004:19 не установлены.
3. Установленные красные линии соответствуют ранее утвержденному проекту планировки территории улично-дорожной сети на основе проектов планировки территории микрорайонов "Первомайский-1" и "Первомайский-2" (утв. постановлением администрации города Твери от 05.06.2012 №989

**Ведомость точек для разбивки границ межевания**

| № | Наименование объекта  | Координаты СК местная г. Тверь |          | Координаты МСК-69 |           |            |
|---|---|--------------------------------|----------|-------------------|-----------|------------|
|   |   | №                              | X        | Y                 | X         |            |
| 1 | Граница межевания земельного участка №1 69:00:03:0004:19чз1 Площадь участка 8073 м <sup>2</sup> | 1                              | -1918.00 | -3799.20          | 289824.56 | 2271708.34 |
|   |   | 2                              | -2008.23 | -3758.72          | 289734.55 | 2271749.36 |
|   |   | 3                              | -2025.31 | -3797.18          | 289717.24 | 227171100  |
|   |   | 4                              | -2020.01 | -3799.59          | 289722.53 | 2271708.56 |
|   |   | 5                              | -2039.23 | -3843.44          | 289703.05 | 2271664.82 |
|   |   | 6                              | -1954.90 | -3881.28          | 289787.14 | 2271626.48 |
|   |   | 7                              | -1943.58 | -3831.01          | 289798.77 | 2271676.68 |
|   |   | 8                              | -1956.81 | -3825.07          | 289785.58 | 2271682.70 |
|   |   | 9                              | -1962.13 | -3836.94          | 289780.18 | 2271670.87 |
|   |   | 10                             | -1948.90 | -3842.87          | 289793.38 | 2271664.85 |
|   |   | 11                             | -1991.46 | -3796.38          | 289751.09 | 227171160  |
|   |   | 12                             | -2016.78 | -3785.02          | 289725.84 | 2271723.11 |
|   |   | 13                             | -2022.35 | -3797.42          | 289720.20 | 2271710.75 |
|   |   | 14                             | -2014.65 | -3800.87          | 289727.88 | 2271707.24 |
|   |   | 15                             | -2006.96 | -3801.47          | 289735.56 | 2271706.60 |
|   |   | 16                             | -1995.95 | -3806.38          | 289746.54 | 227170163  |
| 2 | Граница межевания земельного участка №2 69:00:03:0004:19чз2 Площадь участка 189 м <sup>2</sup>  | 7                              | -1943.58 | -3831.01          | 289798.77 | 2271676.68 |
|   |   | 8                              | -1956.81 | -3825.07          | 289785.58 | 2271682.70 |
|   |   | 9                              | -1962.13 | -3836.94          | 289780.18 | 2271670.87 |
|   |   | 10                             | -1948.90 | -3842.87          | 289793.38 | 2271664.85 |
| 3 | Граница межевания земельного участка №3 69:00:03:0004:19чз3 Площадь участка 336 м <sup>2</sup>  | 11                             | -1991.46 | -3796.38          | 289751.09 | 227171160  |
|   |   | 12                             | -2016.78 | -3785.02          | 289725.84 | 2271723.11 |
|   |   | 13                             | -2022.35 | -3797.42          | 289720.20 | 2271710.75 |
|   |   | 14                             | -2014.65 | -3800.87          | 289727.88 | 2271707.24 |
|   |   | 15                             | -2006.96 | -3801.47          | 289735.56 | 2271706.60 |
|   |   | 16                             | -1995.95 | -3806.38          | 289746.54 | 227170163  |

**Ведомость точек для разбивки красных линий**

|   |               |    |          |          |           |            |
|---|---------------|----|----------|----------|-----------|------------|
| 1 | Красные линии | 1  | -1918.00 | -3799.20 | 289824.56 | 2271708.34 |
|   |               | 2  | -2008.23 | -3758.72 | 289734.55 | 2271749.36 |
|   |               | 17 | -2043.28 | -3742.84 | 289699.59 | 2271765.45 |
|   |               | 18 | -2081.39 | -3824.52 | 289661.00 | 2271684.00 |
|   |               | 5  | -2039.23 | -3843.44 | 289703.05 | 2271664.82 |
|   |               | 6  | -1954.90 | -3881.28 | 289787.14 | 2271626.48 |

**Ведомость точек для разбивки зон публичных сервитутов**

| № | Наименование объекта                  | Координаты СК местная г. Тверь |          | Координаты МСК-69 |           |            |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|----------|-------------------|-----------|------------|
|   |                                       | №                              | X        | Y                 | X         |            |
| 1 | Граница зоны публичных сервитутов 1/1 | 7                              | -1943.58 | -3831.01          | 289798.77 | 2271676.68 |
|   |                                       | 8                              | -1956.81 | -3825.07          | 289785.58 | 2271682.70 |
|   |                                       | 22                             | -1954.13 | -3819.15          | 289788.28 | 2271688.61 |
|   |                                       | 23                             | -1931.53 | -3829.29          | 289810.83 | 2271678.33 |
|   |                                       | 24                             | -1934.81 | -3836.59          | 289807.50 | 2271671.05 |
|   |                                       | 25                             | -1939.85 | -3834.33          | 289802.48 | 2271673.34 |
|   |                                       | 26                             | -1944.57 | -3844.82          | 289797.70 | 2271662.88 |
|   |                                       | 10                             | -1948.90 | -3842.87          | 289793.38 | 2271664.85 |
|   |                                       | 15                             | -2006.96 | -3801.47          | 289735.56 | 2271706.60 |
|   |                                       | 16                             | -1995.95 | -3806.38          | 289746.54 | 227170163  |
| 2 | Граница зоны публичных сервитутов 1/2 | 17                             | -1991.85 | -3808.21          | 589750.63 | 2271699.78 |
|   |                                       | 18                             | -1976.09 | -3773.07          | 289766.60 | 2271734.82 |
|   |                                       | 19                             | -1969.25 | -3776.15          | 289773.43 | 2271731.70 |
|   |                                       | 20                             | -1990.95 | -3824.54          | 289751.43 | 2271683.43 |
|   |                                       | 21                             | -2012.87 | -3814.71          | 289729.58 | 2271693.39 |

02-17-ПМТ.1

|          |            |      |      |         |      |
|----------|------------|------|------|---------|------|
| Изм.     | Кол.ч      | Лист | Нбр. | Подпись | Дата |
| ГИП      | Захарченко |      |      |         |      |
|          |            |      |      |         |      |
| Разраб.  | Антонов    |      |      |         |      |
| Н.контр. | Захарченко |      |      |         |      |
|          |            |      |      |         |      |

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории

ООО "ТверьКоПроект"

г. Тверь

## ПРИЛОЖЕНИЯ

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
6

# Договор о комплексном освоении территории

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

г. Тверь

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

## 1. Предмет Договора

1.1. Сторона 2 в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее – Участок), а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных мероприятий Стороне 2, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Участок предоставляется Стороне 2 в аренду для комплексного освоения территории. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов

в соответствии с документацией по планировке территории.

## **2. Срок Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора 5 лет с «04» 02. 2016 по «03» 02. 2021.

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

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

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

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

3.1.3. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории (далее - Дополнительное соглашение).

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

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

## **4. Оплата по Договору**

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не

предусмотрено.

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

## 5. Аренда земельных участков

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

## 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Сторона 1 обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор.

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

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

6.1.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6.2. Сторона 2 обязуется:

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

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

- обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории;

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

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

6.2.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

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

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

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

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

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

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

6.3. Сторона 1 вправе:

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

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

6.4. Сторона 2 вправе:

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

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

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

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

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

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

## 7. Обеспечение выполнения обязательств.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. Если банковская гарантия отзвана (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 выполнить 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 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  
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

**Министр имущественных и земельных отношений Тверской области**

М.П.

/Т.Б. Озерова



### Арендатор

**Общество с ограниченной ответственностью «Селигер»**

170100, Тверская область, г. Тверь,  
ул. Трехсвятская, д. 17  
ИНН/КПП 6950163318/695001001  
р/сч 407 028 109 172 500 013 89  
Операціонний агент 6 г. Тверь  
Філія банку ВТБ (ПКФ) в г. Тверь  
к/сч 3010181010000000000235  
БИК 042 007835  
г. (4822) 33-11-75, 34-15-76

**Генеральный директор**

М.П.

/ А.Ю. Зуйков



Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Копия протокола от 15.01.2016.
3. Копия Протокола от 21.01.2016 о внесении изменений в Протокол от 15.01.2016.

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области  
(далее в документе – правообладатель участка)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
| 11.02.2015 г. № 02-69/15-1-450020   |   | 2   Лист № 1  | 3   Всего листов: 4 |
| 1   Кадастровый номер:  | 69:40:0300041:9                               |   |                     |
| 4   Номер кадастрового квартала:  | 69:40:0300041                                 |   |                     |
| 5   Предыдущие номера:  |   | 6   Дата внесения номера в государственный кадастровый реестр недвижимости: | 13.12.2005          |
| 7   |   |   |                     |
| 8   Кадастровые номера объектов капитального строительства: —   |   |   |                     |
| 9   Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.   |   |   |                     |
| 10   Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г Тверь, ул Лесная, д 6  |   |   |                     |
| 11   Категория земель: Земли населенных пунктов   |   |   |                     |
| 12   Ремесленное использование: многоэтажная жилая застройка  |   |   |                     |
| 13   Площадь: 6598,4/- 32 кв. м   |   |   |                     |
| 14   Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.  |   |   |                     |
| Сведения о правах:  |   |   |                     |
| 14  | Правообладатель                               | Вид права, номер и дата регистрации   | Особые отметки      |
|   | Субъект Российской Федерации Тверская область | Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2015-663/1 от 09.02.2015              | —                   |
| 15   Особые отметки:  | —   |   |                     |
| 16   Сведения о природных объектах:   | —   |   |                     |
| 17   Дополнительные сведения:   |   |   |                     |
| 17.1   Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком:  | —   |   |                     |
| 17.2   Кадастровый номер преобразованного участка:  | —   |   |                     |
| 17.3   Кадастровые номера участков, подлежащих сносу 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 устаревшие |   |   |                     |
| 19   Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014   | Н.А. Булохова<br>(подпись, фамилия)           |   |                     |

Инженер 1 категории

(должность, звание)

М.П.

(подпись)

Н.А. Булохова

(подпись, фамилия)

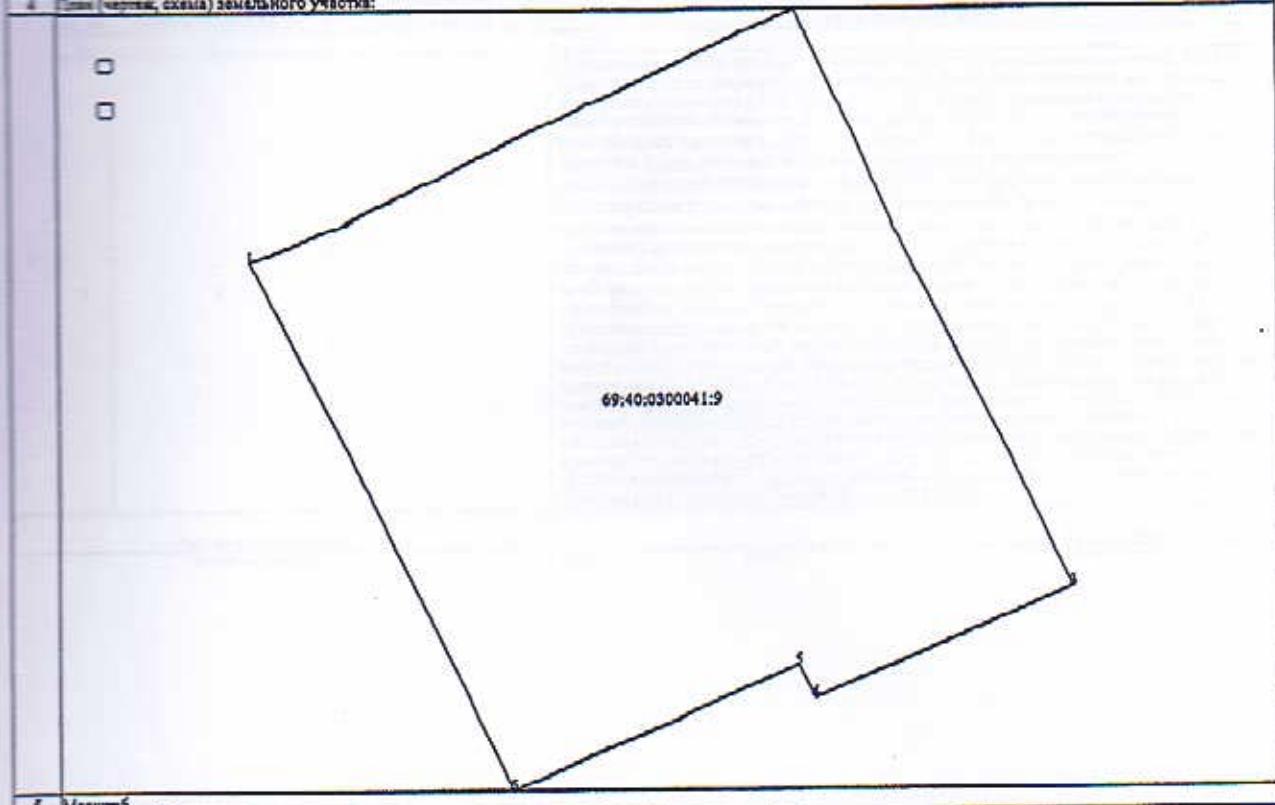
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УТВ. постановлением 2015 г. № 02-69/15-1-450020

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

2

3 Всего листов: 4



5 Масштаб

Исконенер 1 категория  
(однократное деление)

М.П.

Н.А. Булокова

(Фамилия, имя, отчество)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

документ 2015г. № 02-69/15-1-150020

| 1 Кадастровый номер: 69:40:0300041:9                |                        |                           | 2 Лист № 3           | 3 Всего листов: 4  |
|---|------------------------|---------------------------|----------------------|--|
| Сведения о частях земельного участка и обременениях |                        |                           | Характеристика части |  |
| № п/ч   | Участковый номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | 4                    |  |
| 1   | 2                      | 3                         |                      |  |
| 4   | 2                      | 1                         | 403                  | На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты коммунико-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенным на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать спасительные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, шахтной и других химически активных веществ; е) ограничивать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуговывания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огнь и размещать источники огня; з) рыть погреба, колодцы и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, стоящий катодной и дренажной залиты, ложи подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и смотров телемеханики; к) избрасывать, привозить и привозить и опоры и насыпь на газопроводы, ограничениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, пестциды, влезать на них; л) сажеволаны подключаться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014 |

Индекс 1 категории

(экономическое значение)

М.П.

Н.А. Булохова

(подпись фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Инженер I категории

М.П.

Н.А. Булохова

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

«15» января 2016 г.

г. Тверь

**Организатор аукциона:**

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

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

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

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка

Ограничения (обременения) земельного участка:

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенным на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративным орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницам влезать на них;

- з) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;
- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
  - обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

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

Шаг аукциона: 135 057 (сто тридцать пять тысяч пятьдесят семь) рублей 00 копеек.  
Размер задатка: 2 250 950 (два миллиона двести пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

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

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

#### Сведения о заявителях:

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

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

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

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

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

| № п/п | Наименование заявителя - юридического лица либо фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица | Основание недопущения заявителя к участию в аукционе (с обоснованием такого решения и с указанием положений п.8 ст.39,12 Земельного кодекса РФ) |
|-------|---|---|
|       | нет   | нет   |

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории признается несостоявшимся в соответствии с п.14 ст.39,12 Земельного кодекса

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

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



А.С. Гулаков



## ПРОТОКОЛ

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

г. Тверь

«21» января 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области  
Адрес: 170100, г. Тверь, Смоленский пер. д.29  
тел. +7 (4822) 300-239

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

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

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

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



А.С. Гулаков

Інформація про земельні ділянки

116 / 117

100

1

10

14

1

100

10

10

卷之三

11

Ж. Семенов

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

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| №                     | 14-а/2016 |
| (Номер договора)      |           |
| 04.02.2016            |           |
| (Число) (Месяц) (Год) |           |
| 69:40:0300041:9       |           |
| (Кадастровый №)       |           |
| г. Тверь              |           |

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

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся 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:

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

Л

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

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

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

## 2. Срок действия Договора

2.1. Установить срок аренды Участка - до 01.02.2021 года.

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

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

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

## 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

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

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

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

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

3.1.3. После осуществления кадастровых работ на основании проекта

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

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

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

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

#### **4. Платежи по Договору**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.16. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года.

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

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

4.18. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае, если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

## 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при неиспользовании Участка;

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

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

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

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Участок Арендатору.

5.3. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

5.4. Арендатор обязан:

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

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением

и разрешенным использованием.

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

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

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

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

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

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

## 6. Санкции

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

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

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

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

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

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

законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

## **8. Особые условия**

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

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

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

## **9. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

**Приложения к Договору:**

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

**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

**Министр имущественных и земельных отношений Тверской области**

М.П.



/ Т.Б. Озерова

**Арендатор**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Селигер»**

170100, Тверская область, г. Тверь,  
ул. Трехсвятская, д. 17  
ИНН/КПП 6950163318/695001001  
р/сч 407 028 109 872 500 013 89  
Операціонний один філіял  
Укрінвестбанк ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
к/сч 301018101000000000235  
БИК 042007835  
т. (4822) 33-16-95, 34-15-76

**Генеральный директор**

М.П.



/ А.Ю. Зуйков

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

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| Кадастровый номер: 69:01-69/15-1-450020    | Лист № 1   | 3   Всего листов: 4 |
| Номер кадастрового квартала: 69:00:0300041 |  |                     |
| Признаки номера: 6                         | Дата внесения номера в государственный кадастровый реестр недвижимости: 13.12.2005 |                     |

|   |
|---|
| Кадастровые номера объектов капитального строительства: —   |
| Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. |
| Почтовый адрес ориентира: Тверская обл. г Тверь, ул Лесная, д 6   |
| Категория земель: Земли населённых пунктов  |
| Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка   |
| Площадь: 1598 +/- 32кв. м   |
| Кадастровая стоимость: 49638317,52 руб.   |

| Сведения о правах:   |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Правообладатель  | Вид права, номер и дата регистрации                            | Особые отметки   | Документ   |
| Субъект Российской Федерации Тверская область  | Собственность, № 69-69/002-69/140/007/2013-663/1 от 09.02.2015 | —  | —  |
| Специальные отметки:   |  |  |  |
| Сведения о природных объектах:   |  |  |  |
| Помощественные сведения:   |  |  |  |
| П.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —  | П.2 Кадастровый номер преобразованного участка: —              | П.3 Кадастровые номера участков, подлежащих сносу или снятых с кадастрового учета: — | П.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — |
| Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее упомянутые |  |  |  |
| Сведения о кадастровых инженерах: Золотова Ольга Васильевна №69-11-208, 12.12.2014   |  |  |  |

Инженер 1 категории  
(подпись и фамилия)

М.П.

Н.А. Булохова  
(подпись и фамилия)

КП.2

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| Кадастровый кадастровый номер: 69:02-69/15-1-450020 | 2   Лист № 2. | 3   Всего листов: 4                       |
| Кадастровый номер: 69:40:0300041:9                  |               |   |
| План (чертеж, схема) земельного участка:            |               |   |
|   |               |   |
| Масштаб 1:1000                                      |               |   |
| Инженер 1 категории<br>(Фамилия, имя, отчество)     | М.П.          | (подпись)                                 |
|   |               | Н.А. Будохова<br>(Фамилия, имя, отчество) |

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ГИБДД Ульяновской области № 02-69/15-1-450020

| Начертанный номер: 69:40:0300041:9                  |                      | 2                         | Лист № 3   | 3 | Всего листов: 4 |
|---|----------------------|---------------------------|--|---|-----------------|
| Сведения о частях земельного участка и обременениях |                      | Характеристика части      |  |   |                 |
| Номер   | Учтенный номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) |  |   |                 |
| 2   | 3                    | 4                         |  |   |                 |
|   | 1                    | 403                       | На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты воинского-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположениями на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкорабочими орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям., 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области №13-пп от 21.01.2014 |   |                 |

Изложен в 1 категории  
(заполнено должностным лицом)

М.П.

Н.А. Булохова  
(подпись, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|   |   |          |   |                 |
|---|---|----------|---|-----------------|
| Кадастровый номер: 69:40:0300041:9/1                      | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 4 |
| Учетный номер части земельного участка: 69:40:0300041:9/1 |   |          |   |                 |
|   |   |          |   |                 |

---

Налогоплательщик

М.П.

(подпись)

---

Н.А. Булохова  
(Фамилия, Имя, Отчество)

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

«15» января 2016 г.

г. Тверь

**Организатор аукциона:**

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

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

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

**Категория земельного участка: земли населенных пунктов.**

**Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка**

**Ограничения (обременения) земельного участка:**

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

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

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

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

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

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

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

Срок аренды земельного участка: 5 лет.

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

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

#### Сведения о заявителях:

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

Рассмотрев поданные заявки на участие в аукционе Организатор аукциона решил:

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

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

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

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

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

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

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



А.С. Гулаков



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

г. Тверь

15.01.2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

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

тел. +7 (4822) 300-239

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

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

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

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

А.С. Гулаков

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

г. Тверь

« 04 » 02 20 16 г.

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

1. В соответствии с договором аренды земельного участка предназначенного для комплексного освоения территории от 04.02.2016 № 14-2/2016 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0300041:9 площадью 8 598 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Лесная, д. 6, (далее – Участок) с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. Обременения Участка и ограничения его использования:

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

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
  - б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
  - в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
  - г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
  - д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
  - е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;
  - ж) разводить огонь и размещать источники огня;
  - з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
  - и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
  - к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
  - л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям, 69.40.2.35, Постановление Правительства Тверской области № 13-пп от 21.01.2014;
    - предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
    - обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.
3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.
4. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

расценки участка, а участок, в

Библия Старое

## Академик

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](mailto:min_imushestvo@web.region.tver.ru)  
ОКПО 00095516, ОГРН  
1026900561071,  
ИНН/КПП 6905003320/ 695001001  
р/с 4010181060000010005 Банк  
получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,  
БИК 042809001

# Министр имущественных и земельных отношений Тверской области

М.Н.



Т.Б. Озерова

## Арендатор

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Селигер»

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

к/сч  
БИК

### Генеральный директор

M. II



/ А.Ю. Зуйков



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ  
ТВЕРЬ»**

(АО «Газпром газораспределение Тверь»)

ООО «Селигер»

Ул. Фурманова, 12/4, г. Тверь, РФ, 170005  
Тел.: +7 (4822) 52-27-58, факс: +7 (4822) 52-27-58  
www.tver-gaz.ru, E-mail: info@tver-gaz.ru  
ОКПО 03256734, ОГРН 1026900564129, ИНН 6900000364, КПП 695201001

15 марта 2016 № 04/1464  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*О размещении объекта*

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

Вынос газопроводов за пределы земельного участка не требуется.

Заместитель генерального директора-  
главный инженер

П.Г. Малафеев

А.Н. Крючков  
(4822) 52-36-63

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**02-17-ПМТ.2**

**2017**

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТверьКапПроект»**

**«Разработка документации по планировке территории  
в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**02-17-ПМТ.2**

**Генеральный директор**

**Е.Ю. Захарченко**

**Главный инженер проекта**

**Е.Ю. Захарченко**

**2017**

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9  
(местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6)  
в Пролетарском районе города Твери.

| Обозначение | Наименование   | Примечание |
|-------------|--|------------|
| 02-17-ППТ.1 | Основная часть проекта планировки территории           |            |
| 02-17-ППТ.2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |            |
| 02-17-ПМТ.1 | Основная часть проекта межевания территории            |            |
| 02-17-ПМТ.2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории  |            |

## Заверение проектной организации.

Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300041:9 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском районе города Твери разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, заданием на разработку проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.

ГИП Захарченко Е.Ю.

**Содержание**  
проекта межевания территории:

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

(02-17-ПМТ.2) Лист 1- Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования

(02-17-ПМТ.2) Лист 2- Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории

(02-17-ПМТ.2) Лист 3- Схема границ зон с особыми условиями использования территории

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

| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|-----|------|----------|---------|------|
|     |      |          |         |      |

**02-17-ПМТ.2.ТЧ**

Лист  
2

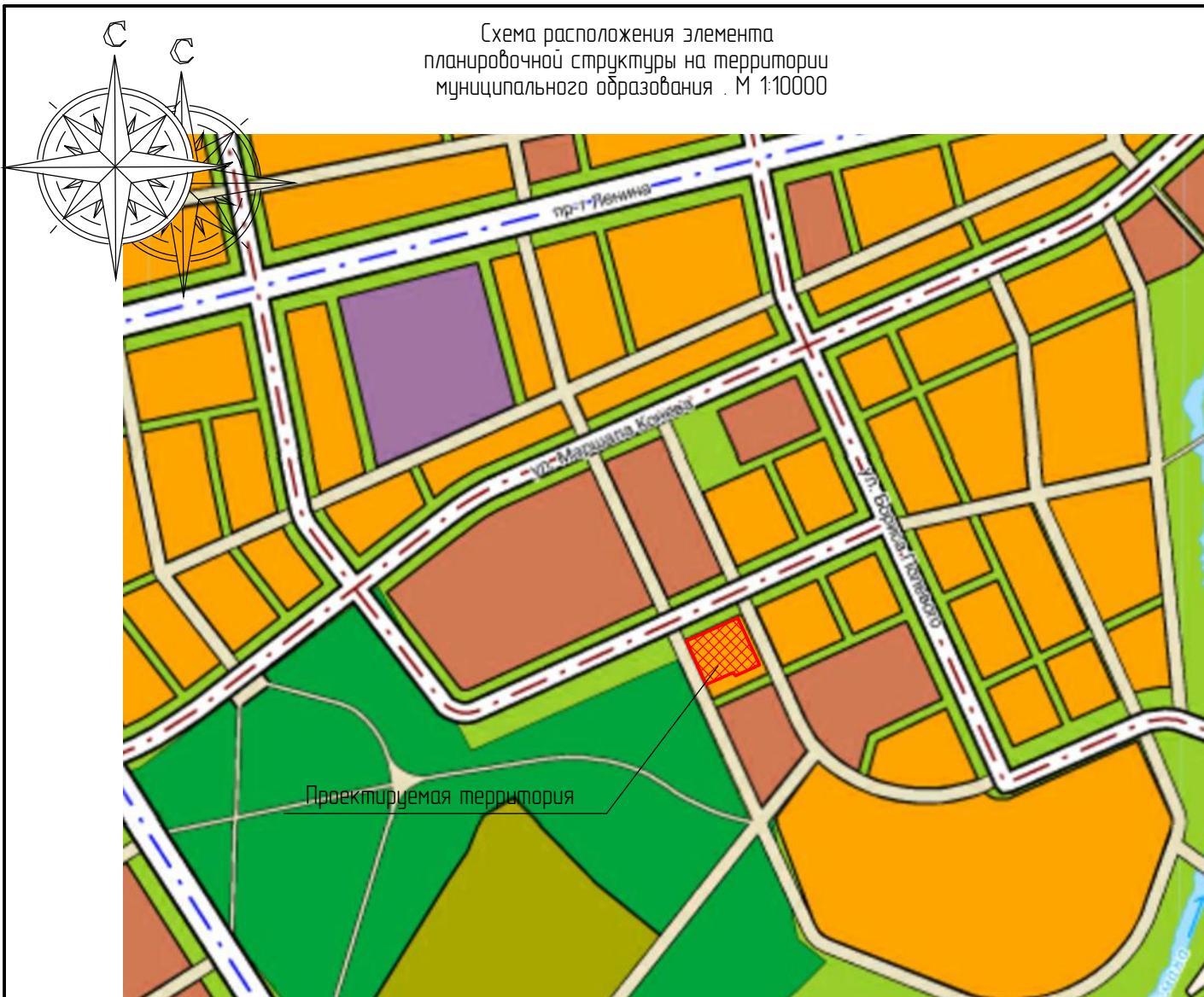
## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

|     |      |          |         |      |
|-----|------|----------|---------|------|
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|     |      |          |         |      |

**02-17-ПМТ.2.ТЧ**

Лист  
3



#### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

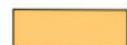
##### Жилые зоны:



застройки повышенной этажности выше 16 этажей



многоэтажной застройки до 16 этажей



среднеэтажной застройки до 8 этажей



малоэтажной секционной и блокированной застройки до 4 этажей

##### Общественно-деловые зоны:



общегородского центра



центров планировочных районов



многофункциональных общественных центров

##### Рекреационные зоны:



зеленых насаждений общего пользования



городских лесов

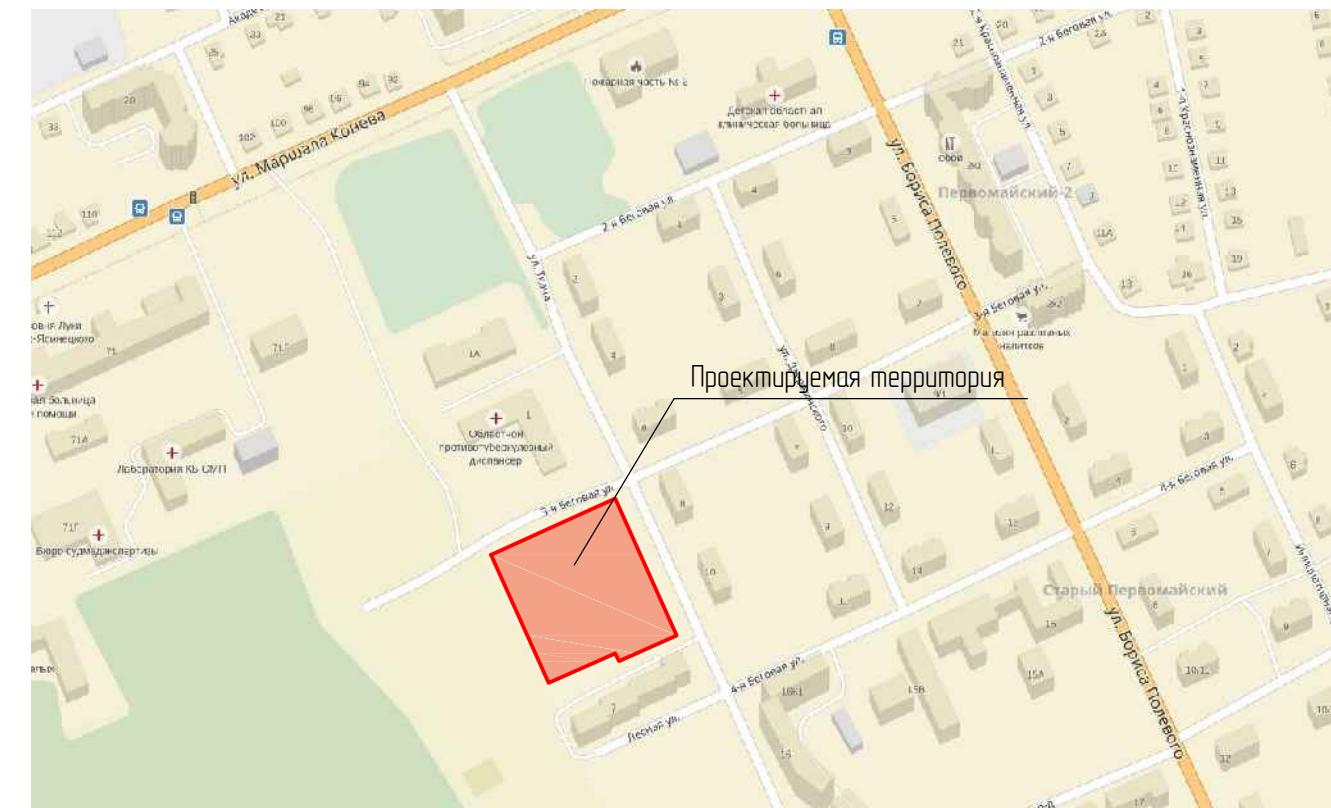


лесов

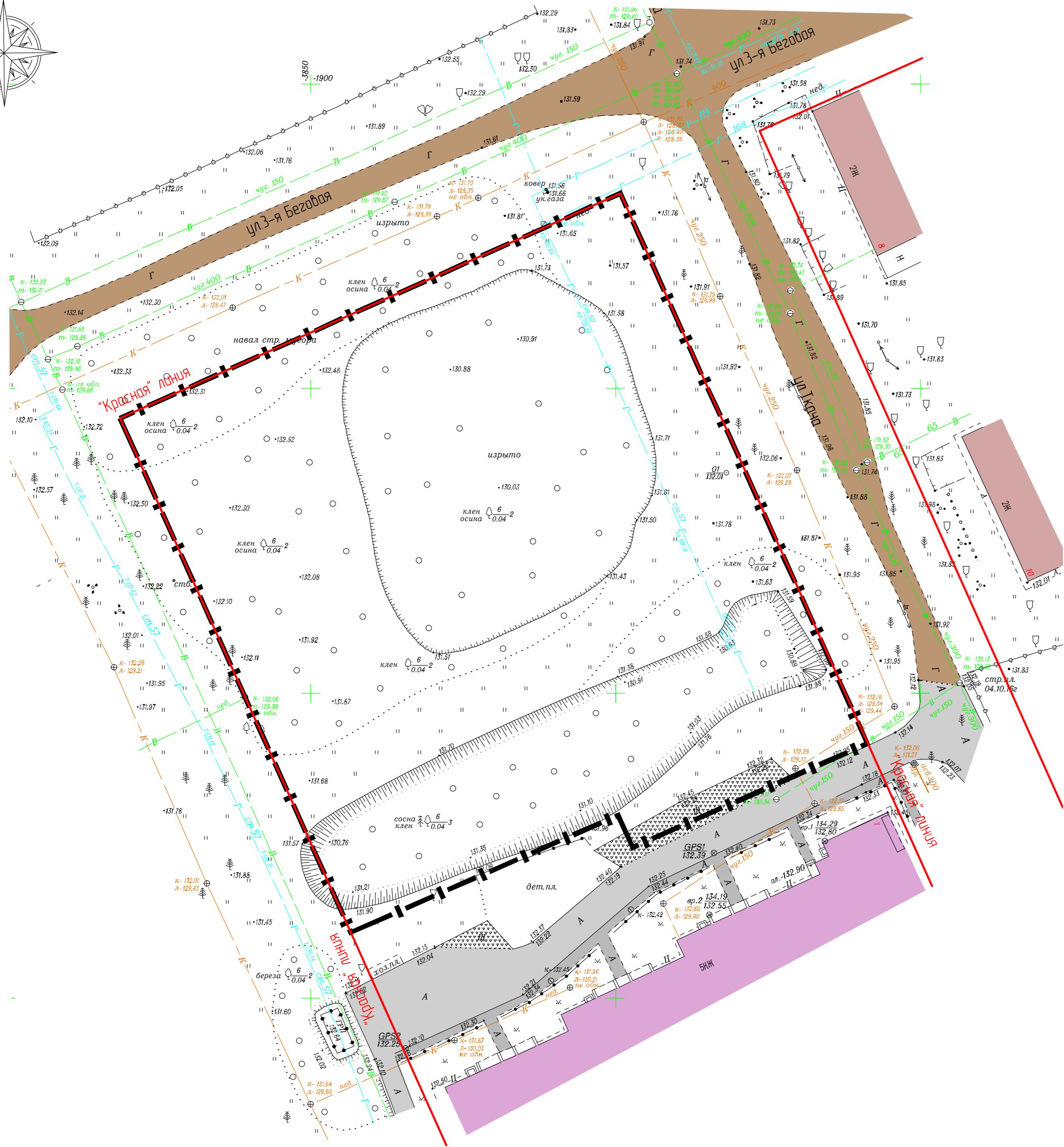
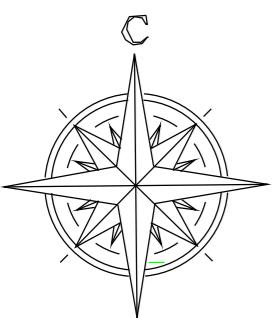


особо охраняемых природных территорий

Ситуационный план . М 1:5000



|  |            |      |       |         |      |             |
|--|------------|------|-------|---------|------|-------------|
|  |            |      |       |         |      | 02-17-ПМТ.2 |
| Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:03000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери |            |      |       |         |      |             |
| Изм.   | Кол.ч.     | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |             |
| ГИП  | Захарченко |      |       |         |      |             |
|  |            |      |       |         |      |             |
| Материалы по обоснованию   |            |      |       |         |      | Стадия      |
| Разраб.  | Антоноff   |      |       |         |      |             |
| Н.контр.   | Захарченко |      |       |         |      |             |
| Схема расположения элемента<br>планировочной структуры на территории<br>муниципального образования .   |            |      |       |         |      | Лист        |
| 000 "ТверьКапПроект"<br>г. Тверь   |            |      |       |         |      | Листов      |
| ПМТ  | 1          |      |       |         |      |             |



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия устанавливаемая
- Проезд с покрытием из асфальтобетона
- Тротуары с покрытием из асфальтобетона
- Автомостяники с щебеночным покрытием
- Проезды с грунтовым покрытием
- Существующие здания:
- Малоэтажные жилые дома
- Среднеэтажные жилые дома

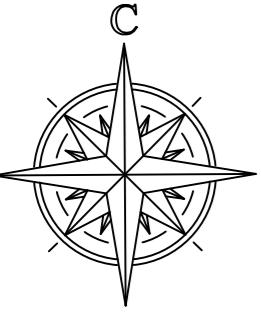
02-17-ПМТ 2

| Изм                      | Кол.ч      | Лист  | Нброк | Подпись | Дата     |
|--------------------------|------------|---|-------|---------|----------|
| ГИП                      | Захарченко |   |       |         |          |
| Материалы по обоснованию |            |   |       |         | Страница |
|                          |            |   |       |         | ПМТ 2    |
| Разр.д                   | Антонофф   | Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. М1:500 |       |         |          |
| Н.контр.                 | Захарченко | 000 "ТверьКапПроект" г. Тверь   |       |         |          |

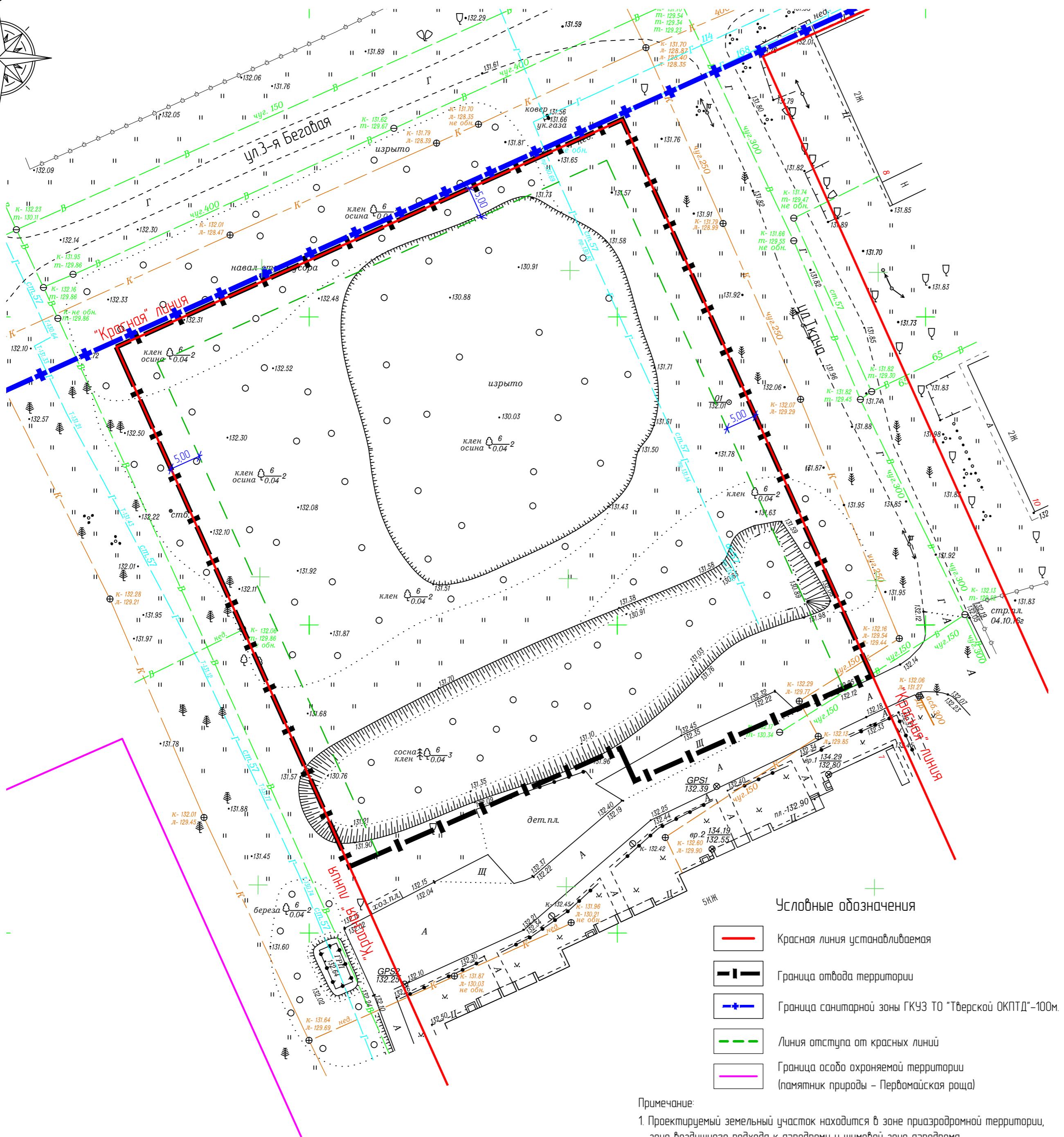
Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:03000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери

Материалы по обоснованию

Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. М1:500



# Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:10000



Чтобы увидеть

-  Красная линия устанавливаемая
  -  Граница отвода территории
  -  Граница санитарной зоны ГКУЗ ТО "Тверской ОКПТД"-100м.
  -  Линия отступа от красных линий
  -  Граница особо охраняемой территории  
(памятник природы – Первомайская роща)

Примечание:

1. Проектируемый земельный участок находится в зоне приаэродромной территории, зоне воздушного подхода к аэродрому и шумовой зоне аэродрома (постановление правительства РФ от 11.03.2010 №138)
  2. Проектируемый земельный участок находится в границах третьего пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (ПЗЗ г.Твери)
  3. В соответствии с письмом АО «Газпром газораспределение Тверь» №04/1464 от 15.03.2010 газораспределительные сети в пределах з/у 69:40:0300041:9 выведены из эксплуатации.

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

- водоохраные зоны
  - прибрежно защитные полосы
  - санитарно-защитные зоны предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций
  - зона воздушного подхода к аэродрому
  - шумовая зона аэродрома

|         |            |      |       |         |      |  |
|---------|------------|------|-------|---------|------|--|
|         |            |      |       |         |      | 02-17-ПМТ.2  |
|         |            |      |       |         |      | Разработка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:03000419 (местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Лесная, д. 6) в Пролетарском р-не г.Твери |
| Изм.    | Кол.уч.    | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |  |
| ГИП     | Захарченко |      |       |         |      |  |
|         |            |      |       |         |      |  |
|         |            |      |       |         |      |  |
| Разраб. | Антонов    |      |       |         |      |  |
|         |            |      |       |         |      |  |
| Н.контр | Захарченко |      |       |         |      |  |