

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Архпроект»

Заказчик: ООО СЗ «РКС-Тверь»

Договор № 4/П-170919 от «17» сентября 2019 года

«Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:03 00 159:2379.

Четвертая очередь строительства ЖК «Мичуринский»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4/П-170919-ПЗУ

Том 2

2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архпроект»

Заказчик: ООО СЗ «РКС-Тверь»
 Договор № 4/П-170919 от «17» сентября 2019 года

«Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:03 00 159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК «Мичуринский»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4/П-170919-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



Д.И. Котенев

Главный инженер
 проекта

Д.Ю. Поляков

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. индр. №

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Номер страницы
4/П-170919-ПЗУ.С	Содержание тома	2
4/П-170919-ПЗУ	Текстовая часть	3
4/П-170919-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	4
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	4
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	6
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
8	Описание решений по благоустройству территории	7
9	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	8
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4/П-170919-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Проверил					
ГИП					
Н.контр.					

Многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми
помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «Архпроект»		

Обозначение	Наименование	Номер страницы
11	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	8
12	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	8
4/П-170919-ПЗУ	Графическая часть	9
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	9
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	10
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	11
Лист 4	План земляных масс М 1:500	12
Лист 5	План дорожных покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	13
Лист 6	Конструкции дорожных покрытий М 1:25	14
Лист 7	План благоустройства. План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	15
Лист 8	План озеленения М 1:500	16
Лист 9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	17
Приложение 1	Согласование строительства жилого района «Мамулино-4» с домами переменной этажности № 65Р от 25.04.2019г. МИНОБОРОНЫ РОССИИ	18
Приложение 2	Согласование размещения 418 машино-мест на территории ПГКС «Ягуар» от 31.03.2020г.	21
Приложение 3	Договор купли-продажи на земельный участок с кад.№ 69:10:0000024:9448	22

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

4/П-170919-ПЗУ

Лист

2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка №RU69304000-176 (кадастровый номер земельного участка 09:40:0300159:2379) от 14.06.2019 г.

Территория участка (площадь -23 261 м²) ограничена:

- с севера земельными участками для многоэтажной застройки;
- с востока земельным участком для размещения религиозного использования;
- с юго-востока земельным участком для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), земельным участком для организации земель общего пользования;
- с запада земельным участком под объект образования (школа);
- с юга – земельным участком для размещения индивидуальной жилой застройки.

Проектом предусматривается строительство жилого дома на 1313 жителей.

На расстоянии 250м от территории проектирования, с северной стороны, находится остановка общественного транспорта на Оснабрюкской улице.

Рельеф участка спокойный (местами с навалами грунта).

Территория участка частично находится в шумовой зоне аэропорта - показана на листе 1 «Ситуационный план».

По территории участка проходят инженерно-технические сети подлежащие сохранению:

- газопровод среднего давления (проектируемый) с охранной зоной на расстоянии не менее двух с половиной метров по обе стороны от сети;
- газопровод с охранной зоной на расстоянии не менее двух метров по обе стороны от сети;
- газораспределительная сеть номер 69.40.2.35 с охранной зоной на расстоянии не менее двух метров по обе стороны от сети;
- газопровод высокого давления межпоселкового значения (расположена с южной стороны за границей участка) с охранной зоной;
- ВЛ-110 кВ с охранной зоной на расстоянии не менее двадцати метров по обе стороны от сети;
- ВЛ-110 кВ с охранной зоной на расстоянии не менее двадцати метров по обе стороны от сети;
- сервитут напорной канализации с охранной зоной на расстоянии не менее пяти метров по обе стороны;
- теплосеть, водопровод, электрические сети с охранной зоной инженерных сетей и сооружений (показана общая охранная зона сетей согласно ГПЗУ №RU69304000-176).

Охранные зоны инженерно-технических сетей представлены на листе 1 «Ситуационный план» в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU69304000-176.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Земельный участок, на котором предусмотрено размещение объекта капитального строительства, частично попадает в шумовую зону аэродрома Тверь(Мигалово). Получено Согласование строительства жилого района «Мамулино-4» с домами переменной этажности № 65Р от 25.04.2019г. МИНОБОРОНЫ РОССИИ – Приложение 1.

Физические факторы (шум в дневное и ночное время, напряженность электромагнитного поля) не превышают установленных нормативов (том 2032-ИЭИ лист 46 п.9).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

4/П-170919-ПЗУ

Лист

3

По инженерно-геологическим, гидрогеологическим, санитарно-гигиеническим и экологическим условиям изученная территория соответствует нормативам, указанным в прил. «Б» СП 11-102-97, и может быть использована по целевому назначению: Строительство объекта: «Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г. Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК «Мичуринский» (том 2032-ИЭИ лист 46 Выводы). Дополнительные мероприятия по снижению уровня шума не требуются. Основной вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка.

На территории объекта капитального строительства предусмотрено размещение двух площадок мусоросборных контейнеров. Одна расположена с северной стороны участка, другая с южной стороны участка, на расстоянии не менее 20,0м от зданий и физкультурно-спортивных площадок, а также площадок отдыха.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями запроектирован в условиях сложившейся застройки, рядом с многоэтажными жилыми домами, школой, Георгиевской церковью, участком для размещения индивидуальной жилой застройки.

Проектом предусматривается 2 этапа строительства.

1 этап строительства – секции 3,4,5,6,7.

2 этап строительства - секции 1,2,8,9,10.

Расчет коэффициента плотности застройки (10 разноэтажных секций - 2 секции-11эт.;1 секция-10 эт.;7 секций-15эт.)

Общая суммарная поэтажная площадь по внешнему контуру наружных стен – $\sum S_{эт.} = 64533,2м^2$

$K_{плз} = 64533,2 / 23261 = 2,77$

Коэффициент плотности застройки $K_{плз} = 2,77$

Здание жилого дома расположено с западной стороны участка, что обусловлено наличием охранной зоны ВЛ-110кВ в восточной части участка.

Здание имеет периметральную форму с устройством внутриворотового пространства, где запроектированы:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста – 920,9м²;

- для занятий физкультурой – 1362,0м²;

- для отдыха взрослого населения - 136,8м².

Покрытие площадок предусмотрено частично из резиновой крошки, частично травяное с высадкой деревьев и кустарников, создающих естественную тень. Покрытие из резиновой крошки «Мастерфайбр» или аналог, покрытие твердое, травмобезопасное, с амортизирующим эффектом, морозостойчивое, экологичное, износостойкое, простое в уходе и ремонте и эстетически привлекательное - цветное с рисунком.

Площадки для игр оборудованы игровыми, спортивными комплексами с учетом возрастной категории и малыми архитектурными формами (уличной мебелью, урнами).

Площадка для отдыха взрослого населения сформирована пешеходными дорожками и участками озеленения с группами кустарников для создания тени, оборудована уличной мебелью (скамейками с теневыми навесами и урнами).

В северной части участка расположена площадка выгула собак с размещением малых архитектурных форм для дрессировки - 301,5м². В восточной части участка расположена также площадка выгула собак - 155,5м².

Предусмотрено две площадки мусоросборных контейнеров. Одна расположена с северной стороны участка, другая с южной стороны участка, на расстоянии не менее 20,0м от здания и физкультурно-спортивных площадок, а также площадок отдыха.

Площадки расположены с учетом бесприпятственного проезда специализированных машин.

Площадки мусоросборных контейнеров имеют твердое покрытие (асфальтобетонное) и оборудованы мусоросборными контейнерами с плотно закрывающимися крышками (2шт.). В составе площадок для мусоросборных контейнеров предусмотрена площадка крупногабаритных отходов с твердым покрытием (3,70х3,70м).

Расчет количества бытовых отходов: $1313 + 43 = 1356$ чел.; $1356 \times 1000 = 1356000$ л/год; $1356000 / 365 = 3715$ л/день.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

4/П-170919-ПЗУ

Лист

4

Предусмотрено 2 мусорных контейнера емкостью 8000л каждый.

По СанПиН 42-128-4690-88 в зимний период вывоз мусора допустим 1 раз в 3 дня.

На территорию участка проектируемого жилого дома запроектированы въезды/выезды:

- с северной стороны участка шириной 6,0м;
- с южной стороны участка шириной 6,0м.

Предусмотрены проезды машин вдоль дома и к местам временной стоянки автотранспорта шириной 5,5-6,0м. Проезд во внутреннем дворе выполнен с усиленным плиточным покрытием для возможности проезда пожарных машин шириной 4,2м и разворотной площадкой 15,0х20,0м.

На территории участка размещены места для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Расчёт количества парковочных мест:

1. Постоянное хранение:

Согласно п. 43 РНГП Тверской области для хранения постоянного легкового транспорта жильцов необходимо 1 машино-место на 1 квартиру для массового уровня комфорта:

$$872 * 1 = 872 \text{ м/м.}$$

Машиноместа расположены не более чем в 800 м от проектируемого дома: 454 мест на участке 69:10:0000024:9448 и 418 мест в гаражном кооперативе.

2. Временное хранение :

Согласно ГПЗУ (и по ПЗЗ) для гостевого (временного) хранения легкового транспорта необходимо 2 кв.м. на жильца при площади машиноместа 25 кв.м.: $1313*2/25 = 105 \text{ м/м.}$

Согласно п. 47 РНГП Тверской области для временного (приобъектного) хранения легкового транспорта необходимо 43 машино-места на 100 работающих в административных помещениях:

$$43*105/100=46 \text{ м/м}$$

Итого 151 место хранения, включая 15 мест МГН (в т.ч. не менее 8 мест для инвалидов - колясочников)

Часть гостевых машиномест расположены на участке проектирования 101 м/м, включая 15 мест МГН. Недостающие 50 машиномест расположены на участке 69:10:0000024:9448 в доступности 200 м.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели

Поз.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
			В границе проектирования
1	Площадь территории	м2	23 261,00
2	Площадь застройки*	м2	4 705,17
3	Коэффициент плотности застройки		2,77
4	Площадь проездов, тротуаров, площадок, пешеходных дорожек**	м2	13 402,00
5	Площадь озеленения	м2	5 543,64
6	Процент озеленения	%	29,88

Примечание

* Нависание здания (часть здания на опорах) входит в площадь застройки - 389,81м2

**Частично покрытия находятся под зданием (часть здания на опорах) - 389,81м2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

4/П-170919-ПЗУ

Лист

5

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф имеет небольшой, достаточно равномерный перепад, абсолютные отметки изменяются от 142,28 до 137,19. Для выравнивания рельефа и производства земляных работ используется земля вынутая при земляных работах и очищенная от мусора.

Вертикальная планировка территории проектируемого здания жилого дома выполнена в увязке с отметками прилегающей территории. Решение обусловлено максимальным сохранением существующего рельефа. Проектируемый рельеф на участке обеспечивает отвод поверхностных вод. Отвод атмосферных осадков на проектируемых проездах осуществляется по проезжей части. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов. Уклоны твердого покрытия по спланированной территории строительства приняты 5 ‰ - 50 ‰. Поперечный профиль проездов принят односкатный, шириной 4,2-6,0 м, с поперечным уклоном 5-20 ‰ и установкой бортового камня.

7. Описание решений по благоустройству территории

На территории предусмотрено благоустройство с размещением: площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей и выгула собак, площадки для сбора мусора, для временной стоянки (парковки) автотранспорта, малых архитектурных форм и наружного освещения. Площадки различного назначения выполнены из различных видов покрытий.

В центральной части внутридворовой территории расположены:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста;
- для занятий физкультурой;
- для отдыха взрослого населения.

Площадки для подвижных игр оборудованы игровыми, спортивными комплексами с учетом возрастной категории и малыми архитектурными формами (уличной мебелью, урнами).

Площадка для отдыха взрослого населения сформирована пешеходными дорожками и участками озеленения с группами кустарников для создания тени, оборудована уличной мебелью (скамейками с теневыми навесами и урнами).

На площадках размещены:

Площадка А - игровые комплексы, карусели, песочницы, качалки на пружине, рисунки на покрытии;

Площадки Б - уличные спортивные комплексы для упражнений на ловкость и координацию, включающие турники неподвижные, упор для отжиманий, спортивно-развивающее оборудование, турник разноуровневый, скамью для пресса наклонную, скамью для пресса прямую.

На площадках установлены скамьи и урны. Покрытие площадок - из резиновой крошки «Мастерфайбр» или аналог, покрытие твердое, травмобезопасное, с амортизирующим эффектом, морозоустойчивое, экологичное, износостойкое, простое в уходе и ремонте и эстетически привлекательное - цветное с рисунком.

Плиточное покрытие при входах в здание выполнено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

4/П-170919-ПЗУ

Лист

6

Озеленение.

Зеленые насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения. На территории озеленение решается устройством устойчивого газонного покрытия, цветников сезонного типа на отдельных участках, рядовой посадкой низкорослых кустарников, групповой посадкой высокорослых кустарников и деревьев. При озеленении не использовались деревья и кустарники с ядовитыми плодами, ядовитые и колючие растения. Растения подбирались с учетом визуальной привлекательности территории круглогодично. Использовались лиственные растения с различным цветом листвы (зеленая, пурпурная) и хвойные растения. Также учитывались сезонные цветочные изменения.

Применен следующий ассортимент растений с учетом климатических условий:

- деревья:
 - лиственные - клен остролистный зеленый, красный;
 - хвойные - ель сизая Conica, ель сизая Daisys Whaite;
- кустарники:
 - сирень венгерская, кизильник блестящий.

Дети, гуляющие на игровой площадке и физкультурной площадке хорошо видны, зона видимости не закрыта высокими деревьями и кустарниками.

На участке высажены кусты и деревья, создающие естественную тень и обеспечивающие ее вдоль площадок. Также на территории высажены цветники из неприхотливых многолетних и однолетних цветов (бархатцы, петунии, хосты, георгины, астры, календулы, нарциссы, тюльпаны, виола, бегонии, бальзамины, флоксы).

Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В проекте предусмотрены все необходимые условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы на рассматриваемой территории с учетом непрерывности системы пешеходных коммуникаций, возможности безопасного, беспрепятственного и комфортного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения. Ширина основных путей движения на участке принята не менее 2,0 м, обеспечивающая встречное движение инвалидов на креслах-колясках с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

На территории благоустройства, а также на путях движения МГН не предусмотрено лестниц или ступеней с открытыми подступенками. Для преодоления бордюрных камней предусмотрены бордюрные пандусы шириной не менее 90 см. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025 м.

Ширина всех пешеходных дорожек принята 2,0м., с учетом встречного движения инвалидов на креслах-коляска. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%, а поперечный - 2%.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из тротуарной плитки, то есть покрытием из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

4/П-170919-ПЗУ

Лист

7

8. **Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения - не требуется.

9. **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения - не требуется.

10. **Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения – не требуется.

11. **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

На территорию участка проектируемого объекта предусмотрены въезды/выезды:

- с северной стороны участка шириной 6,0м – 3 въезда/выезда;
- с южной стороны участка шириной 6,0м – 2 въезда/выезда.

Противопожарные мероприятия

Согласно положениям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в целях соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к проектируемому зданию школы предусмотрен подъезд пожарных машин со всех сторон (по укрепленному газонному покрытию, тротуарам и проезду), обеспечивая проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение. Ширина проезда для пожарной техники предусмотрена 4,2м. Расстояние от внешнего края проезда до наружной стены, к которой требуется подъезд пожарных автомобилей предусмотрен не менее 8,0м и не более 10,0м. В секциях 4, 5 и 6 по северной стороне расположены квартиры с двухсторонней ориентацией. Размер площадок для разворота (внутридворовая территория) принят 15,0x20,0м. Покрытия проездов выдерживают нагрузку 16 тонн на ось. В проекте соблюдаются противопожарные разрывы от соседних проектируемых зданий и сооружений.

Противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями, и сооружениями выдержаны с учетом положений СП 4.13130.2013. К проектируемому зданию обеспечен свободный доступ.

Противопожарные разрывы между проектируемым зданием и проездами не используются под складирование материалов, оборудования и для стоянки автотранспорта.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

4/П-170919-ПЗУ

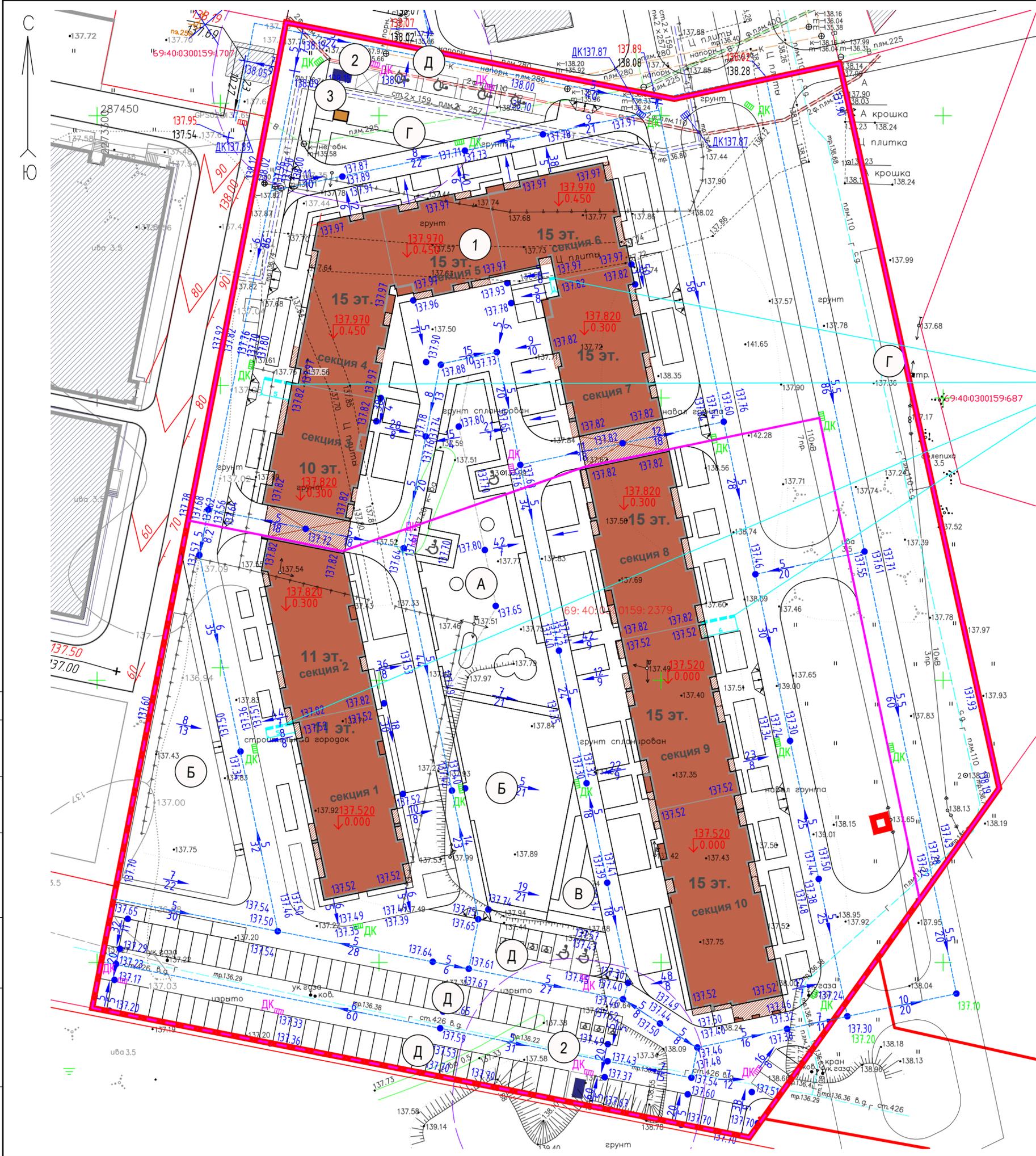
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

4/П-170919-ПЗУ

Лист
9



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во, шт.		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Жилой дом*	10-15	1	-	4 700,77	4 700,77	-	-

Примечание
* Площадь под частью здания на опорах 389,81м2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Прим.
1	Жилой дом	
2	Площадка мусоросборных контейнеров	
3	ПРГ №1	Площадь S=4,40м2

Устройство перепада отметок уровня земли см.совместно с листом 6, 7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка проектирования (ГПЗУ RU69304000-176)
	границы кадастровых участков
	граница благоустройства 1 этапа строительства
	граница благоустройства 2 этапа строительства
	проектируемая застройка
	проектируемая застройка (нависающая часть)
	проектируемый ПРГ №1
	понижение бортового камня
	размещение машиномест
	размещение машиномест для МГН
	размещение машиномест для инвалидов-колясочников
	проектируемые мусоросборные контейнеры

	площадка крупногабаритных отходов (3,70x3,70м)
	санитарно-защитная зона от площадки мусоросборных контейнеров
	137,520 ↓0,000 отметка нуля здания
	207,86 проектная отметка рельефа
	26 18 уклон, % с направлением стока воды расстояние, м
	ДК дождеприемный колодец
	ДК дождеприемный колодец с фильтратроном
	ДК дождеприемный колодец по ранее запроектированному объекту (ПГ-281/5-2018.ПЗУ.К3)
	198,20 200,10 проектные отметки по ранее запроектированному объекту (ПГ-281/5-2018.ПЗУ.К3)
	198,20 200,10 проектные отметки по ранее запроектированному объекту (171/17-ПЗУ1)

Система координат МСК-69
Система высот местная г.Тверь (Балтийская 1932 г.)

2018 - ИГДИ - Г. 3					
Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"				Стадия	Лист
				П, Р	1
Инженерно-топографический план М 1:500				ООО "ТИСИЗ"	

4/П-170919-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа М 1:500				ООО "Архпроект"	

СОГЛАСОВАНО:

И/в. N подл. Подпись и дата

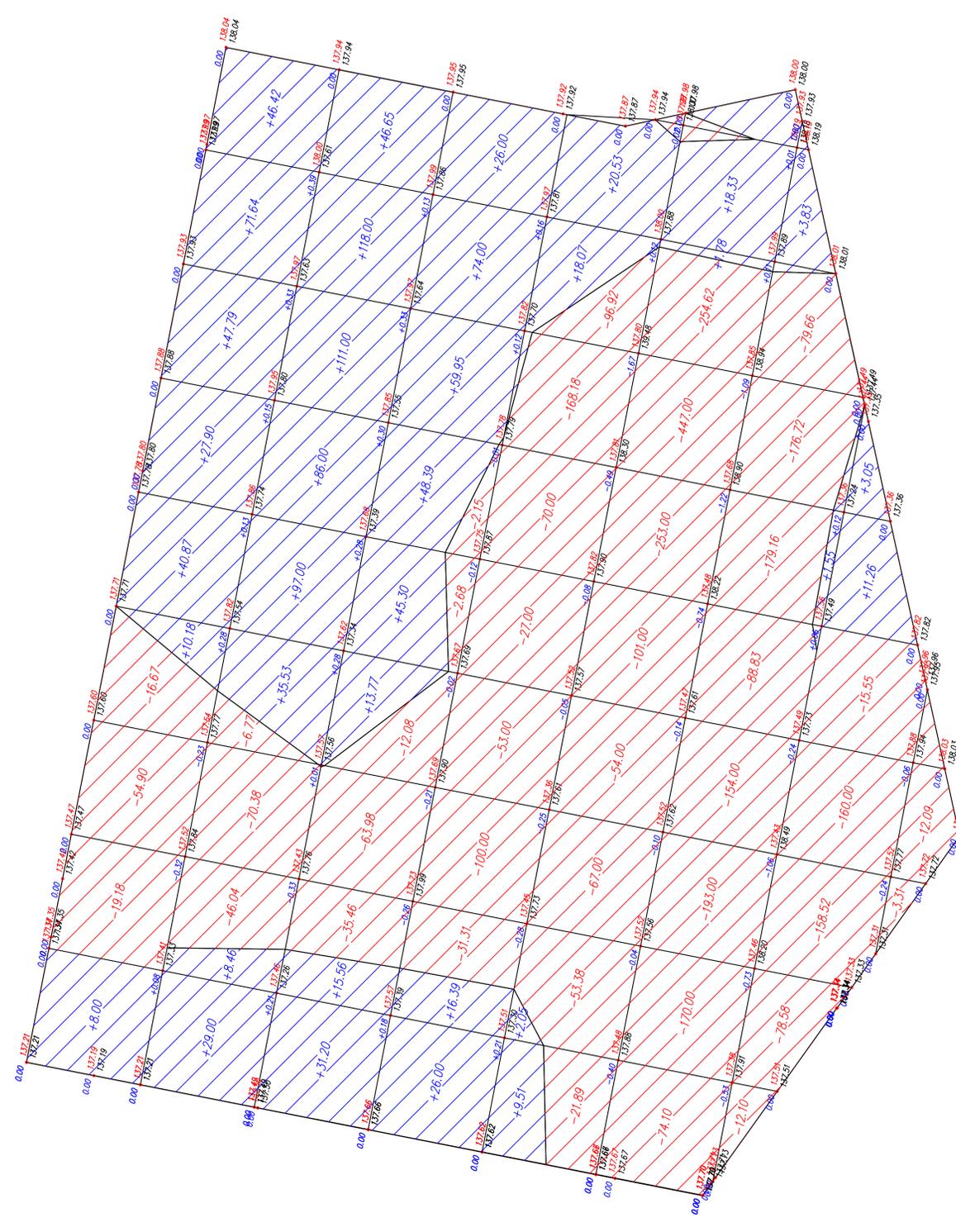
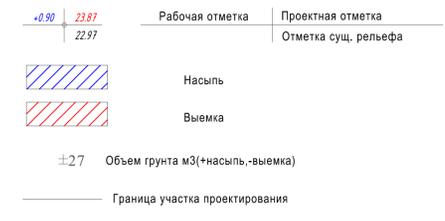


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№	Наименование грунта	Количество, м ³		Прим.
		Насыпь	Выемка	
1	Грунт планировки территории	1231	3684	
2	Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		32619	
2.1	Джоржных покрытий, в т.ч.:		8249	
2.1.1	Асфальтобетонное покрытие площадок и проездов	-	4542.65	
2.1.2	Асфальтобетонное покрытие площадок и проездов (ен двор)	-	1352.40	
2.1.3	Покрытие тротуаров, площадок, отмостки	-	1350.00	
2.1.4	Покрытие из резиновой крошки площадок		981.75	
2.1.5	Покрытие набивное		22.20	
2.2	Подземных частей зданий и сооружений		23720.00	
2.4	Плодородной почвы на участках озеленения	-	-	на участке нет плодородного грунта (2032-МТИ-Т)
2.5	Подземных сетей		650.00	
3	Поправка на уплотнение (0.1)	123.00		
4	ВСЕГО пригодного грунта	1354.00	36303.00	
5	Избыток пригодного грунта	34949.00		
6	Растительный слой всего, в т.ч.:		831.55	привозной плодородный грунт
6.1	недостаток плодородного грунта		831.55	
6.2	используемый для озеленения	831.55		
7	ИТОГО перерабатываемого грунта	37134,55	37134,55	

Примечание:
 - вывоз грунта на полигон - 34 949 м³;
 - привоз растительного грунта - 832 м³

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



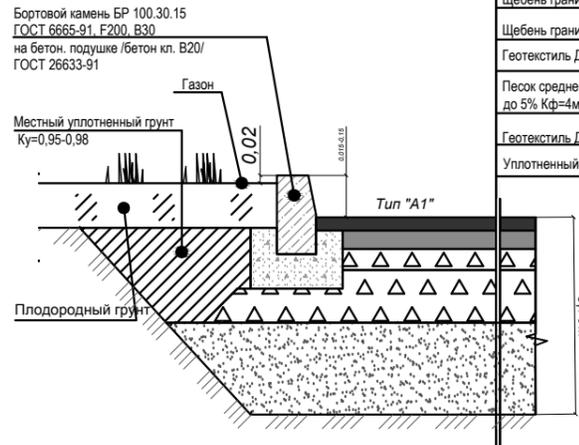
Всего, м ³		Всего, м ³	
Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка
103.71	-108.09	42.46	-433.95
0.00	-711.09	59.48	-468.61
183.17	-235.06	175.10	-504.31
221.79	-791.90	283.49	-431.20
161.76	0.00	0.00	0.00
1230.96	-3684.21		

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И.подп.	Подпись и дата	Взамен ив. N

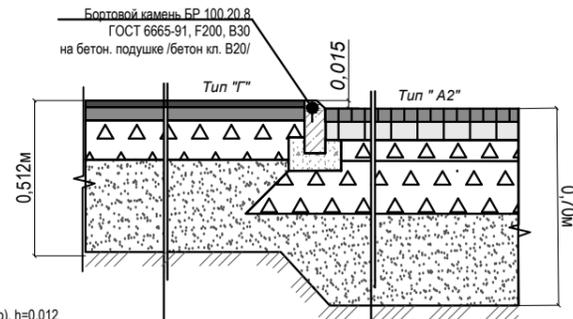
				4/П-170919-ПЗУ		
				Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу Тверская область, г. Тверь расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379 Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Разработал	Филарин	07	2020		07	2020
Нач. отд.	Филарин	07	2020		07	2020
Н. контр.	Григорьева	07	2020		07	2020
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями		Лист
				План земляных масс М 1:500		Листов
				ООО "Архпроект"		4

Узел сопряжения проектируемых дорог и проездов с проектируемым газоном. М 1:25



Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, типа "В" марки III, ГОСТ 9128-2009, гранитный щебень М600	- 0,05
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,3 л/м2
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, марки II, ГОСТ 9128-2009, гранитный щебень М600	- 0,07
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень гранитный, фр. 20-40, М1000, ГОСТ 8267-93	0,08
Щебень гранитный, фр. 40-60, М1000, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут., ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия проездов (внутренний двор) с покрытием площадок из резиновой крошки М 1:25

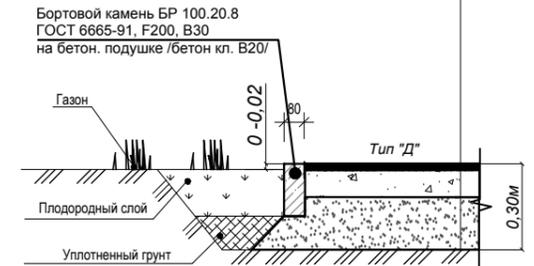


Покрывтие из резиновой крошки (Мастерфайбр), h=0,012	
Асфальтобетон песчаный, типа Д марки III, ГОСТ 9128-97, h=0,05	
Розлив битума БНД60/90 ГОСТ 22245-90, 0,9л/м2	
Щебень гранитный, фр. 20-40 М600 ГОСТ 8267-93	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок карьерный, средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5%, Кф=4м/сут. ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

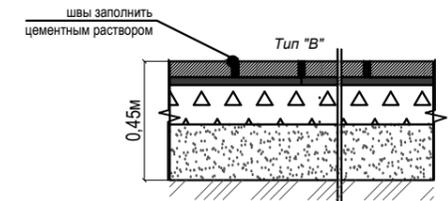
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, типа "В" марки III, ГОСТ 9128-2009, гранитный щебень М600	- 0,05
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,3 л/м2
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, марки II, ГОСТ 9128-2009, гранитный щебень М600	- 0,07
Розлив битума БНД 60/90, ГОСТ 22245-90	0,9 л/м2
Щебень гранитный, фр. 20-40, М1000, ГОСТ 8267-93	0,08
Щебень гранитный, фр. 40-60, М1000, ГОСТ 8267-93	- 0,20
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут., ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

Набивное покрытие М 1:25

Отсев гранитный фр. 0-5мм	- 0,05
Щебень гранитный М 600 фр.20-40 (ГОСТ 8267-93)	- 0,10
Песок средний > Кф>1 м/сут (ГОСТ 8736-2014)	- 0,15
Уплотненный грунт	

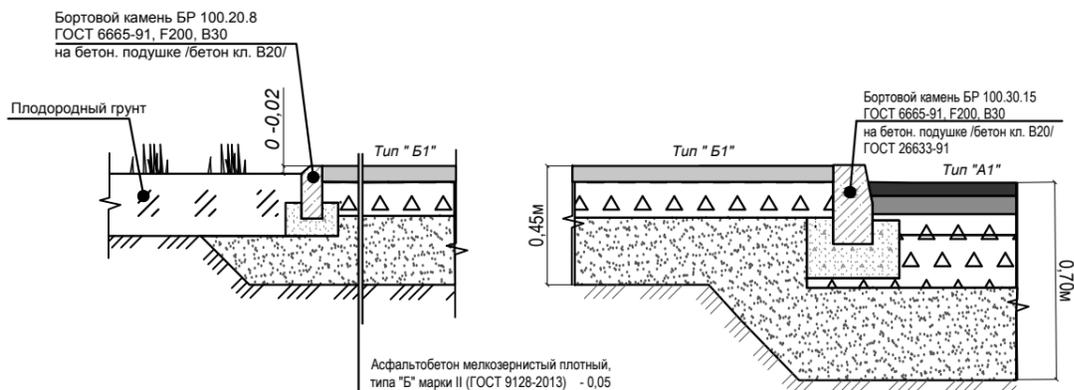


Плиточное покрытие М 1:25



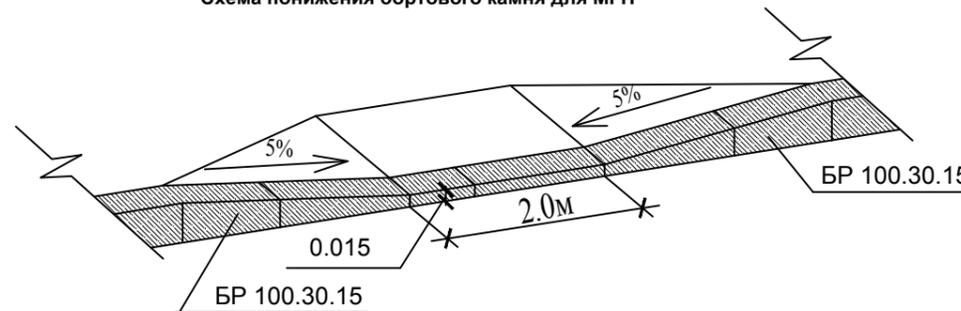
Тротуарная плитка	- 0,06
Сухая цементопесчаная смесь 4:1	- 0,04
Щебень гранитный, фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,15
Геотекстиль	
Песок средней крупности, с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут., ГОСТ 8736-93	- 0,20
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	

Узел сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия тротуара с проектируемым асфальтобетонным покрытием дорог, проездов. М 1:25

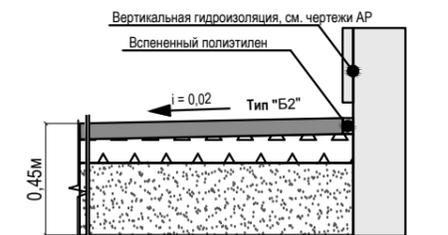


Асфальтобетон мелкозернистый плотный, типа "Б" марки II (ГОСТ 9128-2013)	- 0,05
Щебень гранитный, фр. 40-70 с расклинкой фр. 20-40, М600, ГОСТ 8267-93	- 0,10
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок средний > Кф>1 м/сут (ГОСТ 8736-2014)	- 0,30
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

Схема понижения бортового камня для МГН

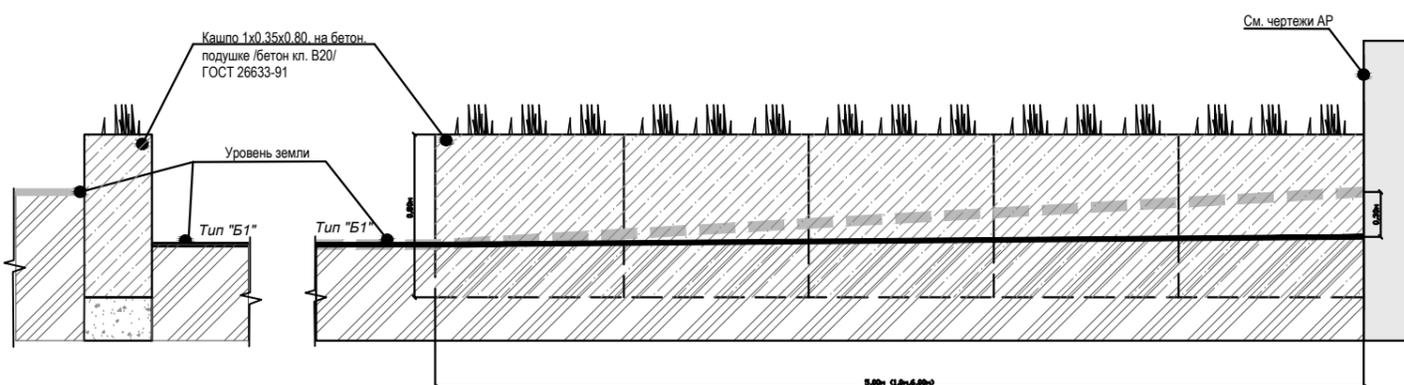


Устройство бетонного покрытия откоса М 1:25



Асфальтобетон мелкозернистый плотный, типа "Б" марки II (ГОСТ 9128-2013)	- 0,05
Щебень гранитный фр. 20-40 М400 ГОСТ 8267-93	- 0,10
Геотекстиль Дорнит 300	
Песок средней крупности с содержанием глинист. частиц до 5% Кф=4м/сут., ГОСТ 8736-93	- 0,15
Геотекстиль Дорнит 300	
Уплотненный грунт	

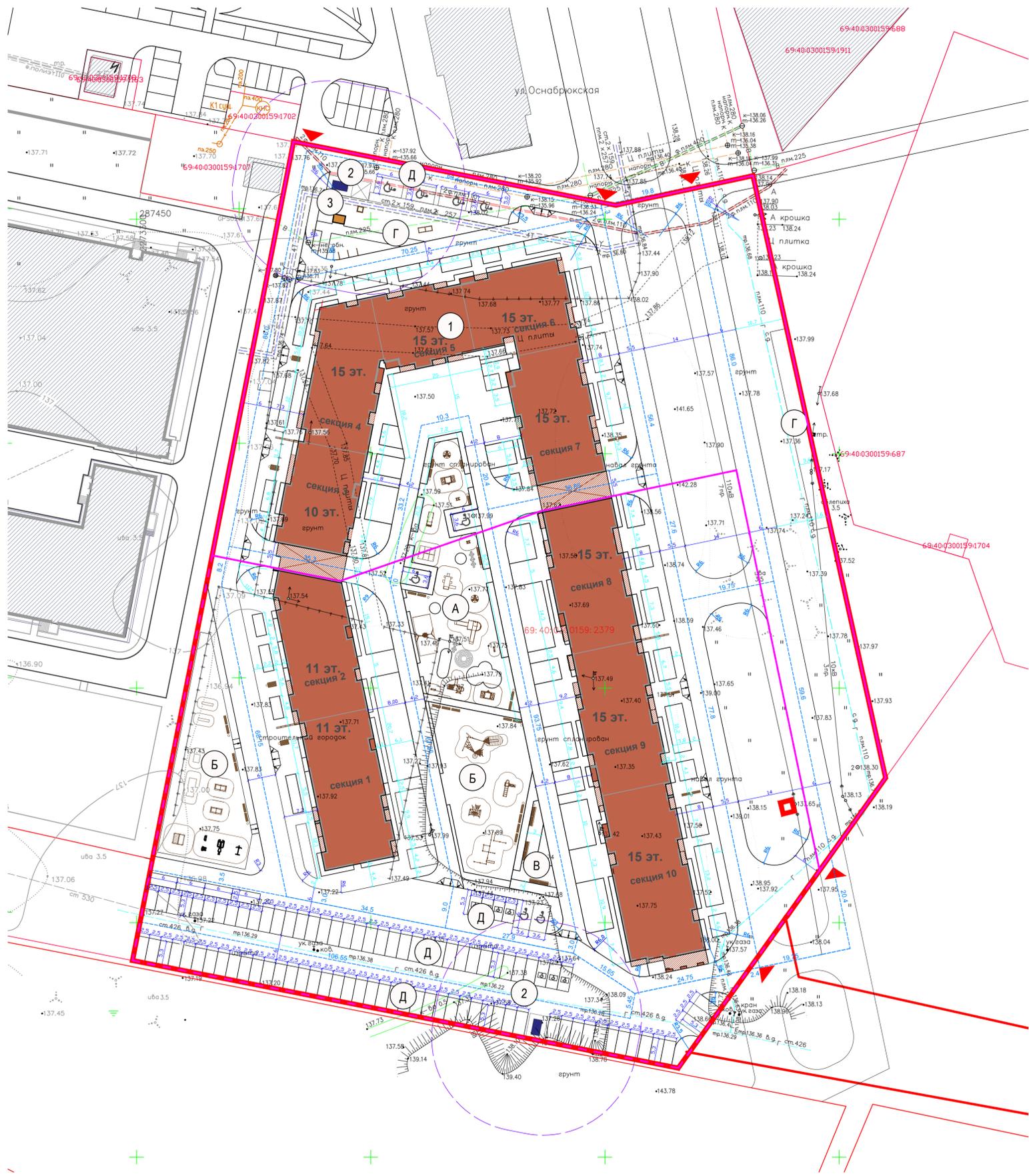
Устройство перепада отметок уровня земли М 1:25



4/П-170919-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: тверская область, г. Тверь. расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379 Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Филарин				07.2020
Нач. отд.	Филарин				07.2020
Н. контр.	Григорьева				07.2020
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями			Стадия	Лист	Листов
Конструкции дорожных покрытий М 1:500			П	6	
			ООО "Архпроект"		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка проектирования (ПЗУ RU6930400-176)
	границы кадастровых участков
	граница благоустройства 1 этапа строительства
	граница благоустройства 2 этапа строительства
	проектируемая застройка
	проектируемая застройка (нависающая часть)
	проектируемый ПРГ №1
	существующая застройка
	понижение бортового камня
	размещение машиномест
	размещение машиномест для МГН
	размещение машиномест для инвалидов-колясочников
	проектируемые мусоросборные контейнеры
	площадка крупногабаритных отходов (3,70x3,70м)
	санитарно-защитная зона от площадки мусоросборных контейнеров
	въезд/выезд на участок

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во, шт.		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	застройки	общая	зданий	всего
1	Жилый дом*	10-15	1	-	4 700,77	4 700,77	-	-

Примечание
* Площадь под частью здания на опорах 389,81 м2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Прим.
1	Жилый дом	
2	Площадка мусоросборных контейнеров	
3	Ограждение совмещенной баскетбольной и волейбольной площадки	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Для детей дошкольного и младшего школьного возраста				
1		Песочный дворик "Большая корова", арт.ЛП-18	2	Производитель ООО "Лебер Групп" или аналог
2		Стена для рисования мелом, арт.ЛС-48	2	Производитель ООО "Лебер Групп" или аналог
3		Домик "Шахматист", арт.ЛГД-10	1	Производитель ООО "Лебер Групп" или аналог
4		Игровой комплекс "Самолет", арт.ЛТК-02	1	Производитель ООО "Лебер Групп" или аналог
5		Игровой комплекс "Болельщик", арт.ЛТЖ-8.10М	1	Производитель ООО "Лебер Групп" или аналог
6		Стена для рисования мелом, арт.ЛС-48	2	Производитель ООО "Лебер Групп" или аналог
7		Карусель, арт.004192	2	Производитель ООО "Красивый город" или аналог
8		Качанка на пружине "Динозаврик", арт.004119	2	Производитель ООО "Красивый город" или аналог
9		Качели "Гнездо", арт.004118	1	Производитель ООО "Красивый город" или аналог
10		Детский спортивный комплекс, арт.006112	1	Производитель ООО "Красивый город" или аналог
11		Рисунки "Классики"	2	Производитель ООО "Красивый город" или аналог
12		Рисунки "Лабиринт"	1	Производитель ООО "Красивый город" или аналог
Для занятий физкультурой				
13		Турник с кольцами, Артикул: WL0001 габариты: 1.3x0.1x1.7м	1	Компания «Наш Двор Стройпротект» или аналог
14		Турник тройной, Артикул: WL0006 габариты: 3.9x0.0x1.56м	1	Компания «Наш Двор Стройпротект» или аналог
15		Скамья с упором, артикул: 0022 габариты: 0.5x2.4x0.64	2	Компания «Наш Двор Стройпротект» или аналог
16		Детский игровой комплекс, габариты: 2.3 x 2.3 x 2.3 м артикул: 7805	1	От 7 до 14 лет Компания «Наш двор» или аналог
17		Детский спортивный комплекс, габариты: 3.6 x 2.4 x 3.4 м артикул: 7815	1	От 7 до 14 лет Компания «Наш двор» или аналог
18		Спортивный комплекс, арт.: W0039 габариты: 5.88x0.12x0.60 Серия: воркут, категория: спорт	1	Комплекс состоит из турников, гимнастических колец, шведской стенки и брусьев. Компания «Наш Двор Стройпротект» или аналог
19		Игровой комплекс для детей габариты: 2.49x2.68x2.6, артикул: NRC0613 Линия продуктов: organic Robinia	1	Возрастная группа: 6+ «КОМПАНИ» или аналог
20		Игровой комплекс для детей габариты: 6.52 x 5.9 x 1.8 м, артикул: J5404	1	От 2 до 8 лет www.proholic.ru ООО «СПЕЦКОРПО» или аналог
21		Тренажер уличный "Шаговый"	1	Производитель ЗАО "ЦИОН"
22		Тренажер уличный "Лыжник"	1	Производитель ЗАО "ЦИОН"
23		Тренажер уличный "Трехбег"	1	Производитель ЗАО "ЦИОН"
24		Тренажер уличный "МС40"	1	Производитель ЗАО "ЦИОН"
25		Теннисный стол	2	Производитель ЗАО "ЦИОН"
Приказовая территория				
26		Скамейка кованая «Узор» Арт.: 8320 габариты: 1.8 x 0.610 x 0.800	45	Компания ООО «Хоббика» или аналог
27		Навес для скамеек «Бульвар» Артикул: 10653	6	Компания ООО «Хоббика» или аналог
28		Уличная урна для мусора «Валют» Артикул: 10214	23	Компания ООО «Хоббика» или аналог
29		Кашпо Fleur Art Polystone Divider Grey 1x0.35x0.80	17	Компания «freshplants.ru» или аналог
Площадка для выгула собак				
30		Урна стальная «Нептун» Артикул: 22735	1	Компания ООО «Хоббика» или аналог
31		Гонимышки, Артикул: T-DS125 2900x1000x1200	1	Компания ООО «Тетассо» или аналог
32		Барьер для декорации собак (H= 0.5 м), Артикул: T-DS160	3	Компания ООО «Тетассо» или аналог
Площадка для установки мусорных контейнеров				
33		Мусорный контейнер 8000л 3.38 x 1.85 x 1.35	2	Компания ООО «Чистоград Плюс» или аналог

Система координат МСК-69
Система высот местная г. Твери (Балтийская 1932 г.)

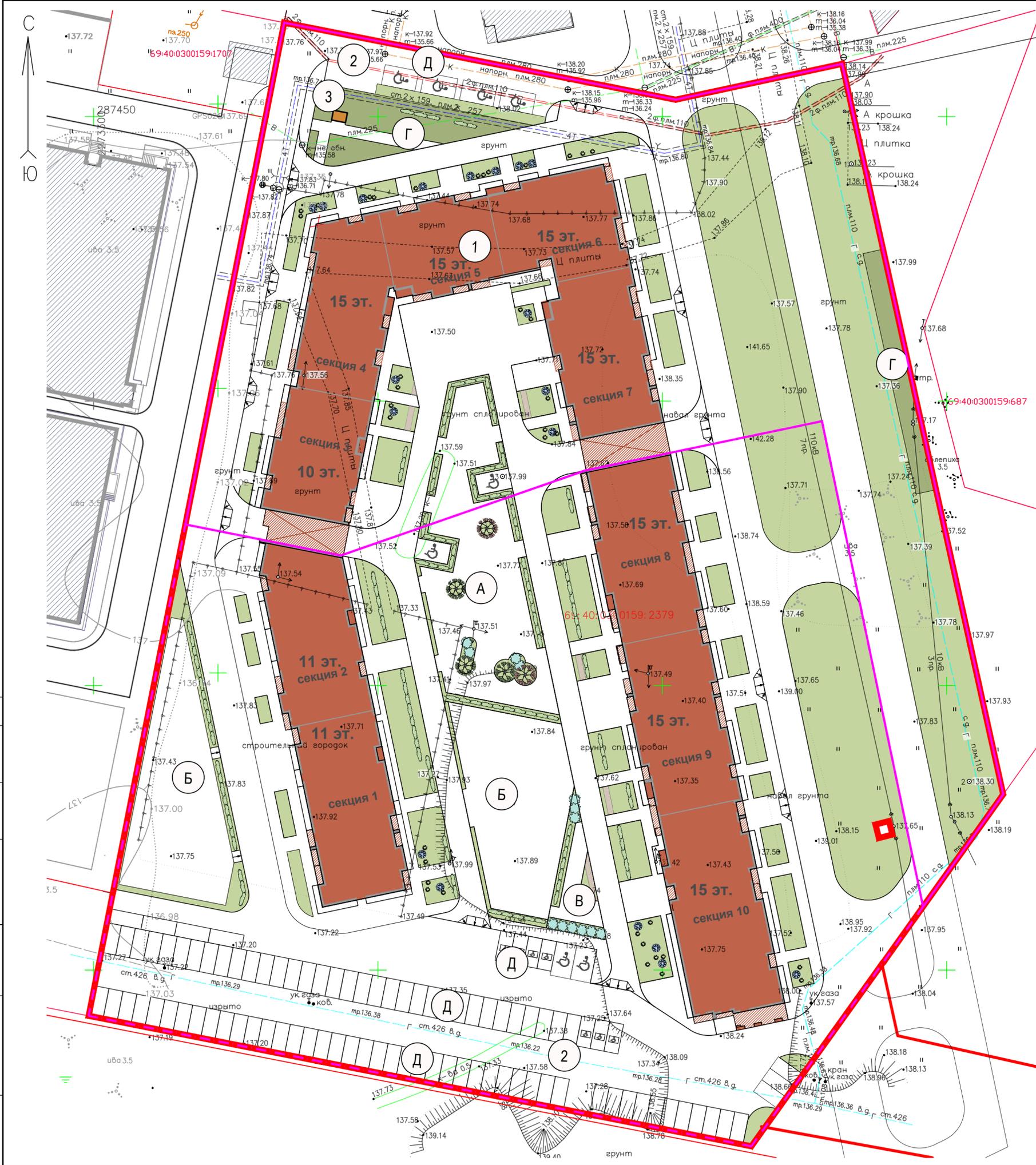
2018 - ИГДИ - Г. 3

Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г. Тверь, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379 Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"				
Инженерно-топографический план М 1:500			ООО "ТИСИЗ"	

4/П-170919-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г. Тверь, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379 Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями				
Инженерно-топографический план М 1:500			ООО "Архпроект"	

СОГЛАСОВАНО:
Имя, И. подп., Подпись и дата, Взамен ив. N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во, шт.		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир здания	застройки здания	общая здания	здания	всего
1	Жилой дом*	10-15	1	-	4 700,77	4 700,77	-	-

Примечание
* Площадь под частью здания на опорах 389,81 м2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Прим.
1	Жилой дом	
2	Площадка мусоросборных контейнеров	
3	ПРГ №1	Площадь S=4,40 м2

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт./м2	Примечание
1	Клен остролистный (зеленая листва)	6-10	4	саженец с земляным комом 1,0x1,0x0,6м; h саженца 3,5-4,0м
2	Клен остролистный (пурпурная листва)	6-10	3	саженец с земляным комом 1,0x1,0x0,6м; h саженца 3,5-4,0м
3	Ель сизая Conica	7-10	46	саженец с земляным комом 1,0x1,0x0,6м; h саженца 1,0-2,0м
4	Ель сизая Daisy's White	13-20	25	саженец с земляным комом 1,3x1,3x0,6м; h саженца 2,0-3,0м
5	Сирень венгерская	3-4	18	саженец
6	Кизильник блестящий	3-4	960	3 шт. на 1 пог.м. (256 пог.м. - без запаса)
7	Газон универсальный, кв.м. (смесь: овсяница красная - 55%; белый клевер - 3%; райграс пастбищный - 15%; мятлик луговой - 27%)	-	5 113,14	посев семян
8	Газон универсальный для площадки выгула собак, кв.м. (смесь: овсяница красная - 55%; белый клевер - 3%; райграс пастбищный - 15%; мятлик луговой - 27%)	-	401,50	посев семян
9	Цветники из многолетних растений, кв.м. (бархатцы, петунии, хосты, георгины, астры, календулы, нарциссы, тюльпаны)	-	29	многолетние растения
Всего: (учтена только площадь озеленения)			5 543,64	

Примечание:
1. Кол-во посадочного материала в шт. дано на 25 % больше чем указано на плане в виду естественного отпада

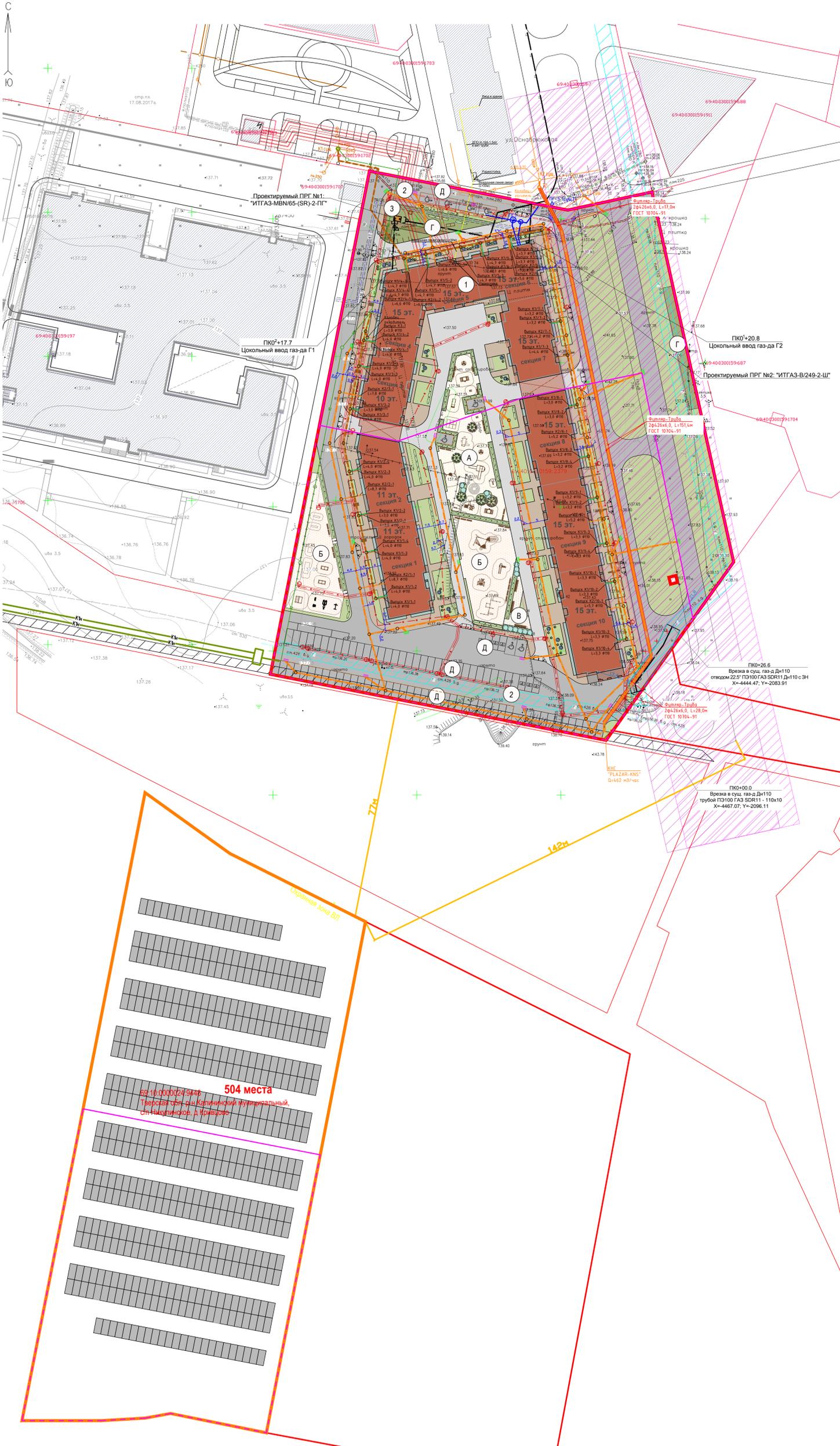
Система координат МСК-69
Система высот местная г.Тверь (Балтийская 1932 г.)

2018 - ИГДИ - Г. 3				
Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"			Стадия	Лист
			П, Р	1
Инженерно-топографический план М 1:500			ООО "ТИСИЗ"	
Разработал	Д.Н.Петров	12.2019		
Проверил	А.А.Зотиков	12.2019		
Нач.отд.	К.Ф.Котов	12.2019		

4/П-170919-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Тверь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК "Мичуринский"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями			Стадия	Лист
			П	8
План озеленения М 1:500			ООО "Архпроект"	
Разработал	Филарин	07.2020		
Нач.отд.	Филарин	07.2020		
Н.контр.	Григорьева	07.2020		

СОГЛАСОВАНО:

И/в. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N



№ п/п	Наименование и обозначение	Кол-во шт		Площадь, м2		Строительный объем, м3
		Здание	Кладовые	застойки	общая	
1	Жилый дом*	10-15	1	-	4 700,77	4 700,77
Примечание: *Площадь под частью здания на опорах 389,81м2						

№ п/п	Наименование	Прим.
1	Жилый дом	
2	Площадка мусоросборных контейнеров	
3	ПРГ №1	Площадь 5-4,40м2

Расчет количества парковочных мест:

1. Постойное хранение: Согласно п.43 РНПТ Тверской области для хранения постоянного легкового транспорта жильцам необходимо 1 машино-место на 1 квартиру для среднего уровня комфорта: 872 * 1 = 872 м.п.

2. Временное хранение: Машиноместа, расположенные на более чем в 800 м от проектируемого дома: 454 мест на участке 69:10:000024:9448 и 418 мест в гаражном кооперативе.

3. Согласно ПТЗУ (и по ФЗ3) для постового (временного) хранения легкового транспорта необходимо 2 кв. м. на жильца. (Проектм предусмотрено 2626 кв. м. На указанной территории в соответствии с РНПТ размещается 105 м.п. (1313 кв.м./2 кв.м/мест=2626 кв.м.: 2626 кв. м / 25 кв. м = 105 м.п.))

4. Согласно п.47 РНПТ Тверской области для временного (приобъемного) хранения легкового транспорта необходимо 43 машино-места на 100 работников в административных помещениях: 43x105/100=45 м.п.

Итого 151 место хранения, включая 15 мест МГН (в т.ч. не менее 8 мест для инвалидов - колясочников)

Часть гостевых машиномест расположена на участке проектирования 101м.п, включая 15 мест МГН. Недостающие 50 машиномест расположены на участке 69:10:000024:9448 в доступности 200 м.

Итого запроектировано 1023 места для постоянного и временного хранения автомобилей.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы участка проектирования (ПТЗУ 69:03:00400:176)
 - Границы кадастровых участков
 - Границы благоустройства участка
 - Границы благоустройства 1 этапа строительства
 - Границы благоустройства 2 этапа строительства
 - проектируемая застройка
 - проектируемая застройка (нависающая часть)
 - проектируемый ПРГ №1
 - существующая застройка
 - проектируемые проезды, площадки с асфальтобетонным покрытием
 - проектируемые проезды, площадки с асфальтобетонным покрытием (внутренний двор)
 - проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
 - проектируемая отмостка с асфальтобетонным покрытием
 - проектируемое плиточное покрытие
 - проектируемые площадки для игр детей
 - проектируемые площадки для занятий спортом
 - проектируемые площадки для отдыха взрослых
 - проектируемые площадки для выгула собак
 - проектируемое озеленение (газон)
 - проектируемое озеленение деревьев, кустарников различных пород
 - проектируемое озеленение (стубы)
 - оборудование детских спортивных площадок с зоной безопасности, площадок для отдыха, МАФ, скамейки, урны, озеленение
 - покрытие бортового камня
 - размещение машиномест
 - размещение машиномест для МГН
 - размещение машиномест для инвалидов-колясочников
 - существующая бытовая канализация
 - существующая ливневая канализация
 - существующий кан-ливневый водопровод
 - существующий газопровод
 - проектируемая самотечная ливневая канализация
 - проектируемая напорная ливневая канализация
 - проектируемая бытовая канализация
 - проектируемый кан-ливневый водопровод
 - вынос сети кан-ливневый водопровод (проект)
 - декадерный колодец
 - декадерный колодец с фильтратным декадерным колодцем по плану запроектированного объекта (ПТ-2015-2016 ПТЗУ АЗ)
 - проектируемая сеть газопровода
 - вынос сети газопровода (проект)
 - проектируемая сеть связи
 - проектируемая кабель 0,4 кВ в траншее
 - проектируемая кабель 0,4 кВ в траншее в трубе ГНД
 - проектируемый спутниковый NSP-RW6-40-SK-LED
 - проектируемый спутниковый ДУОУ-04F (80W) Айвело
 - охранная зона ВП-110 кВ
 - охранная зона ВП-110 кВ
 - охранная зона газопровода
 - охранная зона газопровода высокого давления неопасного значения

504 места
 69:10:000024:9448
 Территория отъезда Калининский муниципальный, от Никольского д.Крыловское

Система координат МСК-69
 Система высот местная - Твирь (Балтийская 1932 г.)

2018 - ИГДИ - Г. 3						4/П-170919-ПЗУ					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Разработчик	Д.И.Петров	12.2019				Разработчик	Владимир	07.2020			
Проверен	А.А.Сидорова	12.2019				Проверен	Владимир	07.2020			
Нач. отд.	К.В.Котов	12.2019				Нач. отд.	Владимир	07.2020			
Инженерно-топографический план М 1:500						Инвентаризация жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Тверская область, г.Твирь, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:2379. Четвертая очередь строительства ЖК "Медуреский"					
Итого листов 1						Итого листов 9					
ООО "ТИСЭ"						ООО "Архпроект"					



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)
ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ
41486

г. Тверь, 170009

«25» 04 2019 г. № 650

На № _____

ПРИНЯЛА

КАЛИНИНА А. А.

В с. № 167 ОТ 05.04.19

Общество с ограниченной
ответственностью «РКС - Тверь»
Тряхову Александру Александровичу
170004, г. Тверь, 1-я За линией
Октябрьской ж/д, д.2, оф. 46

Уважаемый Александр Александрович!

На Ваш запрос №196 от 26 февраля 2019 г. о согласовании строительства жилого микрорайона «Мамулино-4» с домами переменной этажности:

- позиция №1 56°49'27" сш 35°51'41" вд Набс=175.45 м
 - позиция №2 56°49'26" сш 35°51'39" вд Набс=181.45 м
 - позиция №3 56°49'24" сш 35°51'39" вд Набс=187.05 м
 - позиция №4 56°49'26" сш 35°51'44" вд Набс=175.45 м
 - позиция №5 56°49'26" сш 35°51'45" вд Набс=181.45 м
 - позиция №6 56°49'24" сш 35°51'44" вд Набс=187.05 м
 - позиция №7 56°49'26" сш 35°51'49" вд Набс=175.45 м
 - позиция №8 56°49'25" сш 35°51'50" вд Набс=181.45 м
 - позиция №9 56°49'23" сш 35°51'50" вд Набс=187.20 м
 - позиция №10 56°49'21" сш 35°51'50" вд Набс=194.85 м
 - позиция №11 56°49'20" сш 35°51'52" вд Набс=194.85 м
 - позиция №12 56°49'17" сш 35°51'53" вд Набс=194.75 м
 - позиция №13 56°49'20" сш 35°51'49" вд Набс=194.70 м
 - позиция №14 56°49'17" сш 35°51'48" вд Набс=194.70 м
- сообщаю:

1. Постановлением Правительства РФ от 02.02.2017 года №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации Федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» признаны утратившими силу пункты 58-60 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 11 марта 2010 года №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» и утверждены Правила установления приаэродромной территории, Правила выделения на приаэродромной территории подзон и Правила разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации Федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории.

2. Данный застройка попадает в 3, 5, 6 и 7 подзоны аэродрома Тверь (Мигалово).

Третья подзона в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приложением №7 к Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены приказом Минтранса России от 25 августа 2015 г. №262).

Третья подзона – располагается в границах, установленных в соответствии с п.23 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

Согласно проведенных расчетов максимальная абсолютная высота сооружений, не должна превышать:

- для позиции №1 Набс=220 м.
- для позиции №2 Набс=219.9 м.
- для позиции №3 Набс=219.7 м.
- для позиции №4 Набс=220.8 м.
- для позиции №5 Набс=220.8 м.
- для позиции №6 Набс=220.8 м.
- для позиции №7 Набс=221.5 м.
- для позиции №8 Набс=221.8 м.
- для позиции №9 Набс=222 м.
- для позиции №10 Набс=226.3 м.
- для позиции №11 Набс=226.5 м.
- для позиции №12 Набс=237 м.
- для позиции №13 Набс=230.2 м.
- для позиции №14 Набс=229.9 м.

Пятая подзона в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Границы пятой подзоны установлены в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», расчет зон безопасности выполнен на основании «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС» МЧС России 1994 года.

Зона безопасности имеют форму круга и установлена от контрольной точки аэродрома (далее – КТА) радиусом 14 километров.

Все сооружения попадают в данную подзону.

Шестая подзона в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, установлена на основании «Правил выделения на приаэродромной территории подзон» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома. Также имеет форму круга.

Все сооружения попадают в данную подзону.

Седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Седьмая подзона, установлена согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

- Определение границ СЗЗ по фактору «физическое воздействие» (акустическое воздействие) - Граница расчетной зоны максимального равного уровня звука $L_{max}=75$ дБ (Приказ МО РФ 059).

Все сооружения попадают в границу зоны акустического воздействия.

3. Согласно вышеизложенного данные сооружения не окажут влияние на безопасность полетов на аэродроме Тверь «Мигалово».

Старший авиационный начальник аэродрома Тверь (Мигалово)

полковник

И. Золотко

**Договор
аренды земельного участка**

г. Тверь

«25» июня 2020 г.

Индивидуальный предприниматель Прохоров Владимир Сергеевич, 07.04.1979 г.р., место рождения: гор. Тверь, паспорт гражданина РФ 28 04 289148 выдан Заволжским РОВД гор.Твери 03.10.2003 г., код подразделения: 692-001, зарегистрированный по адресу: Тверская область, Калининский район, д.Кривцово, ул.Удачная, д.3, состоящий в браке, ОГРНИП 313695205700024, ИНН 690205562170, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь» (ООО СЗ «РКС-Тверь»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Иванова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Доверенности 69 АА 2336083 реестровый №69/83-н/69-2019-1-847, удостоверенной 20.09.2019 г. Смирновой Л.Н., нотариусом Тверского городского нотариального округа, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование **земельный участок** с кадастровым номером 69:10:000024:9448, общей площадью **16 500 +/-45 кв.м.**, вид разрешенного использования: для жилищного строительства, расположенный на землях населенных пунктов, по адресу: **170518, Тверская область, Калининский муниципальный р-н, с/п Никулинское, д.Кривцово** (далее по тексту – «земельный участок»), а Арендатор обязуется принять указанное недвижимое имущество по Акту приема-передачи и своевременно вносить арендную плату в размере, установленном Договором.

1.2. Границы передаваемого в аренду земельного участка обозначены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи №01/02-2018 от 05.03.2018 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись регистрации №69:10:000024:9448-69/075/2019-1 от 20.11.2019 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФБГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тверской области от 21.11.2019 г.

1.4. Передаваемый земельный участок свободен от зданий, сооружений, объектов капитального строительства.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок, указанный в Договоре, не продан, не подарен, не обещан в дарение. На него не распространяются права третьих лиц в связи с арендой, временным пользованием или залогом.

1.6. Сторонам известно, что на момент заключения Договора Определением Арбитражного суда Тверской области «О принятии обеспечительных мер» от 02.12.2019 г. в отношении земельного участка 69:10:000024:9448 наложен запрет регистрационных действий (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости №69:10:000024:9448-69/075/2019-2 от 05.12.2019 г.).

1.7. Сторонам известно, что в отношении земельного участка в Едином государственном реестре прав на недвижимость значится следующее ограничение (обременение):

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление от 26.03.1984 г. №255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» №255 от 26.03.1984 г., срок действия: 20.11.2019г.

1.8. Цель аренды: использование земельного участка для ведения деятельности Арендатора.

1.9. Договор заключен сроком до 31 марта 2021 г. и вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы составляет **1 000 руб.** (Одна тысяча рублей 00 копеек) **в месяц, НДС не облагается.**

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15-го числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.2.1 Договора суммы на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного Арендодателем счета.

2.3. По требованию одной из Сторон Договора другая Сторона обязана в 3-дневный срок предоставить Акт сверки взаимных расчетов по Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- своевременно производить арендные платежи, установленные разд. 2 настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

- в течение 5 (пяти) дней с момента расторжения Договора вернуть Арендодателю земельный участок по Акту приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

3.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора, по Акту приема-передачи земельного участка;

- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;

- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае, если на Арендодателя будут наложены штрафы контролирующими органами как следствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Арендатором требований по охране труда, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, промышленной безопасности, пожаро- и электробезопасности, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные данным невыполнением либо ненадлежащим выполнением расходы и/или убытки.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п.2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% (Одна десятая) процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время допущенной просрочки, а если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель вправе потребовать их возмещения при условии документального подтверждения понесенных убытков.

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____

АРЕНДАТОР _____

4.5. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров.

5.2. Соблюдение претензионного порядка обязательно для обеих Сторон. Претензия, направленная Стороной, подлежит рассмотрению другой Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения.

5.3. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Тверской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разд.8 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по Акту приема-передачи.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. По истечении срока действия Договор может быть пролонгирован на новый срок по соглашению сторон.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1 - копия извлечения из Выписки ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.11.2019 г.

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ИП Прохоров В.С.

07.04.1979 г.р., место рождения: гор.Тверь,
паспорт гражданина РФ 28 04 289148
выдан Заволжским РОВД гор.Твери 03.10.2003,
код подразделения: 692-001, зарегистрированный
по адресу: Тверская область, Калининский район,
д.Кривцово, ул.Удачная, д.3
ОГРНИП 313695205700024, ИНН 690205562170
р/с 40802810563000010785
в Тверском отделении №8607 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810700000000679
БИК 042809679

М.п.

В.С. Прохоров

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Арендатор:

ООО СЗ «РКС-Тверь»

Юридический и почтовый адрес: 170027,
Тверская обл., г.Тверь, ул.Оснабрюкская, д.10,
пом. КП 6
Тел: (4822) 303-474
ОГРН 1146952002064
ИНН 6950177751, КПП 695001001
р/с 40702810040020013254
в ПАО Сбербанк г.Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Представитель по доверенности

М.п.

Д.Ю. Иванов

АРЕНДАТОР

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 2 Лист 2
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист №1 Раздел 2	вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 69:10:0000024:9448	
1	<p>1.1 Правообладатель (правообладатели): Прохоров Владимир Сергеевич, 07.04.1979, гор. Тверь, Российская Федерация, СНИЛС 085-678-132 11 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 28 04 №289148, выдан 03.10.2003, Заволжским РОВД гор. Твери</p> <p>2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации права: 69:10:0000024:9448-69/075/2019-1 Собственность. 20.11.2019 16:44:50</p> <p>3.1 Документы-основания: Договор купли-продажи, № 01/02-2018, Выдан 05.03.2018</p> <p>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.</p> <p>5. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

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

Раздел 3 Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
21 ноября 2019г.			
Кадастровый номер: 69:10:0000024:9448			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

**Акт
приема-передачи земельного участка**

г. Тверь

«25» июня 2020 г.

Индивидуальный предприниматель Прохоров Владимир Сергеевич, 07.04.1979 г.р., место рождения: гор. Тверь, паспорт гражданина РФ 28 04 289148 выдан Заволжским РОВД гор.Твери 03.10.2003 г., код подразделения: 692-001, зарегистрированный по адресу: Тверская область, Калининский район, д.Кривцово, ул.Удачная, д.3, состоящий в браке, ОГРНИП 313695205700024, ИНН 690205562170, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь» (ООО СЗ «РКС-Тверь»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Иванова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Доверенности 69 АА 2336083 реестровый №69/83-н/69-2019-1-847, удостоверенной 20.09.2019 г. Смирновой Л.Н., нотариусом Тверского городского нотариального округа, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды земельного участка от «24» июня 2020 г. (далее – «Договор») Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование **земельный участок** с кадастровым номером 69:10:0000024:9448, общей площадью **16 500 +/-45 кв.м.**, вид разрешенного использования: для жилищного строительства, расположенный на землях населенных пунктов, по адресу: **170518, Тверская область, Калининский муниципальный р-н, с/п Никулинское, д.Кривцово.**

2. Границы передаваемого в аренду земельного участка обозначены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3. Цель аренды: использование земельного участка для ведения деятельности Арендатора.

4. На момент составления настоящего Акта Земельный участок осмотрен Сторонами.

5. План Земельного участка передан Арендодателем Арендатору.

6. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ИП Прохоров В.С.

07.04.1979 г.р., место рождения: гор.Тверь,
паспорт гражданина РФ 28 04 289148
выдан Заволжским РОВД гор.Твери 03.10.2003,
код подразделения: 692-001, зарегистрированный
по адресу: Тверская область, Калининский район,
д.Кривцово, ул.Удачная, д.3
ОГРНИП 313695205700024, ИНН 690205562170
р/с 40802810563000010785
в Тверском отделении №8607 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810700000000679
БИК 042809679

Арендатор:

ООО СЗ «РКС-Тверь»

Юридический и почтовый адрес: 170027,
Тверская обл., г.Тверь, ул.Оснабрюкская, д.10,
пом. КП 6
Тел: (4822) 303-474
ОГРН 1146952002064
ИНН 6950177751, КПП 695001001
р/с 40702810040020013254
в ПАО Сбербанк г.Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Представитель по доверенности

М.п.

В.С. Прохоров

М.п.

Д.Ю. Иванов



Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	9	3	0	4	0	0	0	-	1	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявления ООО «РКС-Тверь» от 17.05.2019 № 29/1985

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тверская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Тверь

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287466,54	2273333,52
2	287455,11	2273391,58
3	287452,99	2273402,32
4	287459,28	2273431,62
5	287402,19	2273444,21
6	287357,7	2273454,02
7	287330,86	2273459,93
8	287301,32	2273438,85
9	287301,23	2273438,75
10	287272,11	2273417,88
11	287269	2273415,65
12	287271,97	2273400,57
13	287284,09	2273338,97
14	287291,93	2273299,14

15	287313,51	2273303,39
16	287449,85	2273330,23
17	287325,56	2273437,48
18	287326,17	2273439,84
19	287323,79	2273440,45
20	287323,19	2273438,07

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 69:40:0300159:2379

Площадь земельного участка 23261 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

«Постановление администрации города Твери от 11.09.2017 № 1201 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Межпоселковый газопровод высокого давления от ПГБ "Оснабрюкская" до д. Квакшино с установкой ПГБ с отводом на д. Аксинькино (I очередь строительства)" в границах городского округа города Твери».

«Постановление администрации города Твери от 23.08.2017 № 1130 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта "Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери».

«Постановление администрации города Твери от 27.01.2017 № 86 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Газопровод среднего давления до торгового центра по ул. Оснабрюкская г. Твери» в Пролетарском районе города Твери».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в граница территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

План подготовлен **Д.Н. Арестов, начальник департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Твери**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. **Д.Н. Арестов /**
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи **20.06.2019.**

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

--

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

500

1: _____, выполненной **03-04.2019, ООО «ТИСИЗ»**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

06.2019, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Твери

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

«Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной (высотной) жилой застройки (9 этажей и выше) (Ж-4). Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая

	подземные, разделенных на двадцать и более квартир).
2.	Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.	Социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).
4.	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
6.	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
8.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,

	художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
9.	Культурное развитие: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.
10.	Общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
11.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
12.	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
13.	Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
15.	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

16.	Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
17.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
18.	Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
19.	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
20.	Запас. Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования	
1.	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями.
2.	Культурное развитие: устройство площадок для празднеств и гуляний.
3.	Религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг.
6.	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

7.	Развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.
8.	Объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
9.	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	<p>Для многоэтажной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.
2.	<p>Для среднеэтажной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Предельные размеры земельных участков: – максимальная земельная площадь для участков многоэтажных (высотных) жилых домов (высотой 9 и выше этажей) – не регламентируется; – минимальная площадь	Отступы: Для многоэтажной (высотной) жилой застройки и среднеэтажных жилых домов отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями	Для многоэтажной (высотной) жилой застройки: – максимальная этажность – 25 этажей; – минимальная этажность – 9 этажей; – максимальная высота – 94 метра; – минимальная высота – 30 метров; – как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения. Для среднеэтажных жилых домов: максимальная	-Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью (многоэтажная застройка): Этажность 9 – 2,70 10- 2,30 11- 2,53 12- 2,76 13 - 2,99 14- 3,22 15- 3,45 16- 2,40 17- 2,55 18 – 2,70 19 - 2,85 20- 3,00	Без ограничений	Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью (многоэтажная (высотная) жилая застройка): Этажность 9 – 2,70 10- 2,30 11- 2,53 12- 2,76 13 - 2,99 14- 3,22 15- 3,45 16- 2,40 17- 2,55 18 – 2,70 19 - 2,85 20- 3,00

<p>земельных участков для многоэтажных (высотных) жилых домов (высотой 9 и выше этажей) – 1500 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – 800 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – регламентируется;</p>	<p>общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до осей стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно</p>	<p>этажность – 8 этажей; – минимальная этажность – 5 этажей; – максимальная высота – 30 метров; – минимальная высота – 16,5 метров; – как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения.</p> <p>Максимальная этажность объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – 1 этаж; максимальная высота объектов коммунального хозяйства инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Для нежилых зданий: – максимальная этажность – 3 этажа; – максимальная высота – 13 метров; – как исключение: шпиль,</p>	<p>17-0,15 18 – 0,15 19 – 0,15 20-0,15 21-0,15 22-0,15 23-0,15 24-0,15 25-0,15;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке среднеэтажными жилыми домами:</p> <p>Этажность 5 – 0,38 6-0,38 7-0,30 8-0,30</p> <p>-Максимальный коэффициент застройки земельного участка для нежилых зданий (Кз) – 0,4 от площади земельного участка;</p> <p>-Максимальный коэффициент застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры</p>	<p>21-3,15 22-3,30 23-3,45 24-3,60 25-3,75;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке среднеэтажными жилыми домами:</p> <p>Этажность 5 – 1,90 6-2,28 7-2,10 8-2,40</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:</p> <p>– площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.;</p> <p>– для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м /чел.;</p> <p>– для занятий физкультурой – 2,0 кв. м /чел.;</p> <p>– для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:</p> <p>площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.;</p> <p>площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.;</p> <p>для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м /чел.;</p> <p>для занятий физкультурой – 2,0 кв. м /чел.;</p> <p>для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.;</p>
---	---	--	---	---

<p>участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными — не регламентируется ;</p> <p>— минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными — 1 кв. м.</p>	<p>быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Отступы для нежилых зданий, строений сооружений: Минимальные отступы от границ земельных участков — 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приемки, отмостка и т.д.). В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений,</p>	<p>флаштоки — без ограничения. примечание: - здание дошкольной образовательной организации должно быть высотой в 2 этажа.</p> <p>В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий дошкольной образовательной организации высотой в 3 этажа;</p> <p>— этажность здания</p> <p>образовательной организации не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа;</p> <p>- высота зданий дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации и объектов здравоохранения определяется проектом;</p>	<p>инфраструктуры, не являющихся линейными — 0,8 от площади земельного участка;</p>	<p>для временной стоянки (парковки) автотранспорта — 2,0 кв. м /чел.; Требования к хранению автомобилей. Для среднетяжких и многоэтажных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.</p> <p>Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий: магазины, торговые центры, универмаги с площадью торговых залов более 200 кв. м — 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</p> <p>магазины с площадью торговых залов менее 200 кв. м — расчет машино-мест по заданию на проектирование;</p> <p>музеи, выставочные залы, кинотеатры на 100 мест или единовременных посетителей — 22 машино-места;</p> <p>административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения на 100 работающих — 29 машино-мест;</p> <p>больницы на 100 коек — 7 машино-мест;</p> <p>поликлиники на 100 посещений — 4 машино-места.</p> <p>предприятия бытового обслуживания на 300 кв. метров общей площади — 14 машино-мест;</p> <p>спортивные объекты на 100 мест — 7 машино-мест;</p> <p>парки культуры и отдыха на 100 единовременных посетителей — 10 машино-мест;</p> <p>рынки на 50 торговых мест — 36 машино-</p>
--	---	---	---	--

	<p>сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка. Здания дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной образовательной организации до проезда должно быть не менее 25 м. Здание общеобразовательной организации следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. При расположении</p>	<p>- этажность зданий объектов здравоохранения определяется соответствию требованиям, организациям, осуществляющим медицинскую деятельность.</p>	<p>мест; рестораны, кафе общегородского значения, клубы на 100 мест – 22 машино-места; гостиницы на 100 мест – 12 машино-мест. Требования к разделу земельного участка. В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.</p>
--	--	--	--

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

10.3 Сооружения канализации (Строительство напорной канализации к ЖК «мамулино-4» в Пролетарском районе г. Твери (1 этап строительства), площадь застройки – 9,6 кв.м, протяженность – 416 м

1 _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер **69:40:0300159:1998**

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. В соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Министерства обороны Российской Федерации земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в границах санитарно-защитной зоны аэродрома, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23261 кв. м.

2. В соответствии с кадастровым планом территории от 04.06.2019 № КУВИ-001/2019-122455116 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий: «Охранная зона ЛЭП «ВЛ-110 кВ Лазурная-Пролетарская-1», «ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Пивзавод-1», «ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Южная-1», г. Тверь, Тверская область», номер 69.40.2.58 (69:00-6.16).

3. В соответствии с кадастровым планом территории от 04.06.2019 № КУВИ-001/2019-122455116 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий: «Охранная зона ЛЭП "ВЛ-110 кВ Лазурная-Пролетарская-2", "ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Пивзавод-2", "ВЛ-110 кВ

Отпайка на ПС Золоотвал", "ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Южная-2", г. Тверь, Тверская область», номер 69.40.2.59 (69:00-6.110).

4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранной зоне кабельных линий электропередач высокого напряжения.

5. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно:

- полностью в шумовой зоне аэродрома, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23261 кв. м.

6. В соответствии с постановлением администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области», земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в зоне минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (сети коммунального водоснабжения, водоотведения, охранная зона КНС).

7. В соответствии с постановлением администрации города Твери от 16.09.2014 № 1116 "Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей в г. Твери", земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранной зоне сетей теплоснабжения.

8. В соответствии с Постановлением администрации города Твери от 27.01.2017 № 86 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Газопровод среднего давления до торгового центра по ул. Оснабрюкская г. Твери» в Пролетарском районе города Твери» часть земельного участка находится в границах охранной зоны проектируемого линейного сооружения – газопровода среднего давления.

9. В соответствии с Постановлением администрации города Твери от 23.08.2017 № 1130 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта "Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери часть земельного участка находится в границах охранной зоны и зоны действия сервитута напорной канализации.

10. В соответствии с Постановлением администрации города Твери от 11.09.2017 № 1201 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Межпоселковый газопровод высокого давления от ПГБ "Оснабрюкская" до д. Квакшино с установкой ПГБ с отводом на д. Аксинькино (I очередь строительства)" в границах городского округа города Твери» часть земельного участка находится в границах охранной зоны проектируемого линейного сооружения – газопровода высокого давления.

11. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери, утверждёнными решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно:

- полностью в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23261 кв.м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с	Перечень координат характерных точек в системе
---------------------	--

особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Границы санитарно-защитной зоны аэродрома (карта (схема) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Министерства обороны Российской Федерации)	-	-	-
2. «Охранная зона ЛЭП «ВЛ-110 кВ Лазурная-Пролетарская-1», «ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Пивзавод-1», «ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Южная-1», г.Тверь, Тверская область», номер 69.40.2.58(69:00-6.16). (Кадастровый план территории от 04.06.2019 № КУВИ-001/2019-122455116)	23 24 25 26 27 28	287499,77 287328,86 287238,59 287230,05 287320,36 287491,35	2273420,06 2273455,45 2273476,03 2273436,95 2273416,37 2273380,96
3. «Охранная зона ЛЭП "ВЛ-110 кВ Лазурная-Пролетарская-2", "ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Пивзавод-2", "ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Золоотвал", "ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Южная-2", г. Тверь, Тверская область», номер 69.40.2.59 (69:00-6.110). (Кадастровый план территории от 04.06.2019 № КУВИ-001/2019-122455116)	29 30 31 32 33 34	287501,25 287330,34 287240,09 287231,54 287321,84 287492,82	2273426,9 2273462,29 2273482,86 2273443,79 2273423,2 2273387,79
4. Охранная зона кабельных линий электропередачи высокого напряжения (постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2015 № 587-ПП)	-	-	-

Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)			
5. Шумовая зона аэродрома (Генеральный план города Твери, решение Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394)	-	-	-
6. Технические охранные зоны инженерных сетей (сети коммунального водоотведения, водоснабжения, охранный зона КНС) (постановление администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» от 14.06.2011 № 283-па ")	-	-	-
7. Охранный зона сетей теплоснабжения (постановление администрации города Твери от 16.09.2014 № 1116 "Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей в г. Твери»)	-	-	-
8. Охранный зона газопровода среднего давления (Постановление администрации города Твери от 27.01.2017 № 86 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Газопровод среднего давления до торгового центра по ул. Оснабрюкская г. Твери» в	57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68	287523,84 287459,01 287361,32 287322,99 287294,03 287280,96 287280,89 287295,78 287324,74 287360,25 287457,94 287523,81	2273415,32 2273429,5 2273450,88 2273459,26 2273427,48 2273430,34 2273425,24 2273421,98 2273453,76 2273445,99 2273424,62 2273410,21

Пролетарском районе города Твери»)			
9. Охранная зона и зона действия сервитута напорной канализации (Постановление администрации города Твери от 23.08.2017 № 1130 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта "Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери)	51 52 53 54 55 56	287468,4635 287463,8906 287456,9876 287447,2892 287455,3797 287455,7982	22733347,817 2273346,92 2273345,557 2273394,83 2273432,492 2273434,44
10. Охранная зона газопровода высокого давления (Постановление администрации города Твери от 11.09.2017 № 1201 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Межпоселковый газопровод высокого давления от ПГБ "Оснабрюкская" до д. Квакшино с установкой ПГБ с отводом на д. Аксинькино (I очередь строительства)	39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50	287314,99 287294,88 287287,03 287275,16 287271,68 287265,49 287261,63 287269 287271,97 287284,09 287291,93 287313,12	2273197,49 2273299,72 2273339,55 2273399,87 2273417,57 2273449,03 2273453,11 2273415,65 2273400,57 2273338,97 2273299,14 2273191,42
11. Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Правила землепользования и застройки города Твери, решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

В соответствии с постановлением администрации города Твери от 23.08.2017 № 1130 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта "Строительство напорной канализации к ЖК Мамулино-4" в Пролетарском районе города Твери» на земельный участок установлен сервитут напорной канализации.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
51	287468,4635	22733347,817
52	287463,8906	2273346,92
53	287456,9876	2273345,557
54	287447,2892	2273394,83
55	287455,3797	2273432,492
56	287455,7982	2273434,44

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Номер элемента планировочной структуры – 03

Наименование элемента планировочной структуры – Пролетарский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития

Сети водоснабжения: на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 22.05.2019 № 29/2895-и о выдаче технических условий подключения к сетям водоснабжения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

Сети водоотведения: на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 22.05.2019 № 29/2895-и о выдаче технических условий подключения к сетям водоотведения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

Сети теплоснабжения: на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 22.05.2019 № 29/2895-и о выдаче технических условий подключения к сетям теплоснабжения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства города Твери»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	287288,28	2273441,71
9	287301,23	2273438,75
10	287272,11	2273417,88
22	287181,67	2273938,14

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
22 листов (*Решение*)

Гл. спец. ДАиГ

Р.И. Лопаков



	X	
2273017,012	2273017,012	22
2273017,013	2273017,013	23
2273017,014	2273017,014	24
2273017,015	2273017,015	25
2273017,016	2273017,016	26

8. Номер и дата вынесения решения вынесены в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

9. Информации о наличии административных штрафов в отношении водителя транспортного средства, указанного в решении, отсутствуют.

10. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

11. Информации о наличии административных штрафов в отношении водителя транспортного средства, указанного в решении, отсутствуют.

12. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

13. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

14. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

15. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

16. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

17. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

18. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

19. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

20. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

21. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

22. Решение вынесено в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 27.1 КоАП РФ.

Обозначение (номер) транспортного средства	Y	X
2273017,012	2273017,012	22
2273017,013	2273017,013	23
2273017,014	2273017,014	24
2273017,015	2273017,015	25
2273017,016	2273017,016	26