

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Проектное Бюро «ЖУКОВ И ПАРТНЕРЫ»**

690001, Владивосток, ул. Пушкинская, 109 оф.501 тел/факс: 8 (423) 226-37-95

E-mail: [office@projectvl.ru](mailto:office@projectvl.ru)

Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул.Алеутская, 65а в г.Владивостоке

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

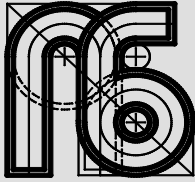
Раздел 1. Пояснительная записка

**19-02-01(К2)-ПЗ**

**Том 1**

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

г. Владивосток  
2022



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Проектное Бюро «ЖУКОВ И ПАРТНЕРЫ»**

690001, Владивосток, ул. Пушкинская, 109 оф.501 тел/факс: 8 (423) 226-37-95

E-mail: [office@projectvl.ru](mailto:office@projectvl.ru)

Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул.Алеутская, 65а в г.Владивостоке

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

**19-02-01(К2)-ПЗ**

**Том 1**

Генеральный директор

К.А. Жуков

Главный инженер проекта

П.А. Иванов

г. Владивосток  
2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## **СПРАВКА О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ**

в проектную документацию шифр 19-02-01(К1) корректировка 1, получившую положительное заключение экспертизы №25-2-1-2-040041-2021 от 22.07.2021г., выданного ООО «Эксперт-Проект»

в связи с изменением технических решений, связанных с исключением технического пространства на верхних этажах жилых Корпусов 1,2,3, добавлением кладовых индивидуального хранения (в подземной автостоянке) объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке»

Обозначение откорректированной проектной документации: «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке», приведено в составе проектной документации, в шифр добавлен индекс (К2) – **корректировка 2.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела, вид внесенных изменений</b>	<b>Обоснование внесения изменений, краткое описание изменений</b>	<b>Ссылка по внесенным изменениям на состав проектной документации</b>
1	Раздел 1 «Пояснительная записка», том 1.1 «Состав проектной документации» шифр 19-02-01 (К2)- СП.	В составе проектной документации Раздел 1 «Пояснительная записка» том 1.1 «Состав проектной документации» указаны тома, в которые внесены корректировки. К шифрам добавлен индекс (К2)	Выпущен том – шифр 19-02-01(К2)-СП.
2	Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 19-02-01 (К2)- ПЗ.	1. В соответствии с корректировками раздела АР откорректированы технико- экономические показатели по объекту проектирования. 2. В разделе «в» пояснительной записки откорректировано описание объекта; 3. Откорректированы технико-экономические показатели по объекту и площади помещений.	Вновь разработанные текстовые материалы раздела 1 шифр 19-02-01(К2)-ПЗ частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации.
3	Раздел 3 «Архитектурные решения» шифр 19-02-01(К2)- АР.	Изменены текстовая и графическая части раздела АР: - Текстовая часть раздела АР приведена в соответствие с техническими решениями, поправлены ТЭП, в части площадей МОП. (Количество жильцов не изменялось) - уточнены указания по устройству перегородок в квартирах и санузлах жилых помещений; -В графической части:	Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 3 шифр 19-02-01(К2)-АР частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-АР.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- откорректированы планировки этажей, исключены технические пространства;</li> <li>- на кровлях добавлены помещения «Венткамеры»;</li> <li>- откорректированы планировки этажей подземной автостоянки (добавлены кладовые индивидуального хранения, помещения хранения инвентаря (на отм. -4,500; - 8.100; -11.700));</li> <li>- в Корпусе 2 на первом этаже (отм. 0,000) помещение (номер 11)-колясочная, пом. 12- умывальная (для мойки лап питомцев). Входы в помещения выполнены отдельными из вестибюля.</li> </ul> <p>Исключен один тамбур на входе в жилье.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в Корпусе 3 на первом этаже (отм. 0,000) помещение (номер 11) – умывальная (для мойки лап питомцев), пом. 9 –колясочная. Вход в помещение выполнен отдельным из вестибюля.</li> </ul> <p>Добавлено помещение консьержа (пом.12).</p> <p>Исключен один тамбур на входе в жилье.</p>	
5	<p>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».</p> <p>Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения стилобатной части здания, шифр 19-02-01(К2)-КР2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Планировки приведены в соответствие с разделом АР (добавлены помещения кладовых в паркинге).</li> <li>2. На отм. -11.700 в осях «2»-«П» добавлен проем для сообщения кладовых с паркингом;</li> </ol>	<p>Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 4 шифр 19-02-01(К2)-КР2 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-КР2, стилобатной части.</p>
6	<p>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».</p> <p>Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 1, шифр 19-02-01(К2)-КР3</p>	<p>В связи с изменением решений по разделу АР (для Корпуса 1):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключено техническое пространство над верхним жилым этажом с отм. +91,730 по отм. +93,800;</li> <li>2. Изменены габариты и конструктивная схема кровельной надстройки на отм. +91,730;</li> </ol>	<p>Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 4 шифр 19-02-01(К2)-КР3 заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-КР3.</p>



		<p>3. Уменьшена высота парапета кровли Пр-2;</p> <p>4. Изменены (увеличен проем на 80 мм) габариты проемов в стене (входы) в грузовой лифт на всех этажах.</p>	
7	<p>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».</p> <p>Книга 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 2, шифр 19-02-01(К2)-КР4</p>	<p>В связи с изменением решений по разделу АР (для Корпуса 2):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключено техническое пространство над верхним жилым этажом с отм. +67,400 по отм. +69,500;</li> <li>2. Изменены габариты и конструктивная схема кровельной надстройки на отм.+67,400;</li> <li>3. Уменьшена высота парапета кровли Пр-2;</li> <li>4. Изменены (увеличен проем на 80 мм) габариты проемов в стене (входы) в грузовой лифт на всех этажах.</li> </ol>	<p>Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 4 шифр 19-02-01(К2)-КР4 заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-КР4.</p>
8	<p>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».</p> <p>Книга 5. Конструктивные и объемно-планировочные решения Корпус 3, шифр 19-02-01(К2)-КР5</p>	<p>В связи с изменением решений по разделу АР (для Корпуса 3):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключено техническое пространство над верхним жилым этажом с отм. +50,900 по отм. +53,000;</li> <li>2. Изменены габариты и конструктивная схема кровельной надстройки на отм. +50,900;</li> <li>3. Уменьшена высота парапета кровли Пр-2;</li> <li>4. Изменены (увеличен проем на 80 мм) габариты проемов в стене (входы) в грузовой лифт на всех этажах.</li> </ol>	<p>Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 4 шифр 19-02-01(К2)-КР5 заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-КР5.</p>
9	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений»</p> <p>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</p> <p>Книга 5.1.1 Силовое</p>	<p>Текстовая часть раздела приведена в соответствии с техническими решениями.</p> <p>Листы планов силовых и осветительных сетей на 1 этаже для корпуса 2,3 заменены на новые (в связи с изменениями в части АР)</p> <p>Убраны планы силовых и осветительных сетей тех.этажа для всех корпусов (в связи с изменениями в части АР)</p>	<p>Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 5, подраздела 1 шифр 19-02-01(К2)-ИОС5.1.1 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-ИОС5.1.1</p>

	электрооборудование и электрическое освещение		
11	Книга 5.1.3 Электроснабжение. Трансформаторная подстанция	Текстовая часть раздела приведена в соответствие с техническими решениями графической части. По замечаниям ВПЭС изменена компоновка, габаритные размеры ячеек, расположение шинного моста, типы измерительных трансформаторов в РУ-6кВ	Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 5, подраздела 1 шифр 19-02-01(К2)-ИОС5.1.3 частично изменяют решения (по замечаниям ВПЭС). ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-ИОС5.1.3
14	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений» Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 5.2.1 Система внутреннего водоснабжения	Раздел откорректирован в части: 1. В корпусах 2 и 3 добавлены подключения в помещениях «умывальных» (для мойки лап питомцев) 2. Трубопроводы пожаротушения изменены со стальных оцинкованных на стальные электросварные трубы прямошовные по ГОСТ 10704-91. 3. Насосы фирмы Willo заменены на насосы фирмы Antarus 4. Изменяется трассировка трассы АПТ в паркинге в связи с добавлением помещений кладовых	Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 5, подраздела 2 шифр 19-02-01(К2)-ИОС5.2.1 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-ИОС5.2.1
15	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений» Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 5.3.1 Система внутреннего водоотведения	Раздел откорректирован в части: 1. В корпусах 2 и 3 добавлены подключения в помещениях «умывальных» (для мойки лап питомцев) 2. В связи с тем, что убрано чердачное пространство, изменена расстановка воронок 3. Вентиляция канализационных стояков выполнена отдельно без объединения.	Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 5, подраздела 3 шифр 19-02-01(К2)-ИОС5.3.1 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-ИОС5.3.1
20	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях	В текстовую и графическую часть внесены изменения, в соответствии с решениями раздела «Архитектурные решения»	

	инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений» Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 5.4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование	Уточнено размещение оборудования на кровле – все оборудование и воздуховоды размещены в помещении «венткамеры»;  В помещении паркинга в кладовых индивидуального хранения добавлены вентиляторы общеобменной вентиляции для групп кладовых	
21	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений» Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 5.4.3 Тепловые сети	Изменена трасса прокладки сети по паркингу. Тепловая сеть по паркингу (после ввода в здание) поднимается вверх, на отм. – 8.100 и проходит через помещение АУПТ и далее до ИТП.	Вновь разработанные текстовые и графические материалы раздела 5, подраздела 4 шифр 19-02-01(К2)-ИОС5.4.3 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-ИОС5.4.3
22	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Текстовая и графическая части раздела приведены в соответствии с планировками раздела 3 «Архитектурные решения»: - исключения технических пространств над верхними этажами Корпусов 1,2,3 - добавлением кладовых индивидуального хранения в стилобатной части;	
23	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Книга 9.2.1 Корпус 1 «АПС.АПВ»	Структурные схемы приведены в соответствие с этажностью объекта (Корпус 1) Размещение оборудование на планировках Корпуса 1 приведено в соответствии с планировками в АР.	Вновь разработанные текстовые материалы раздела 9, шифр 19-02-01(К2)-АПС.1 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-АПС.1
24	Раздел 9. «Мероприятия по	Структурные схемы приведены в соответствие с	Вновь разработанные текстовые

	<p>обеспечению пожарной безопасности»          Книга 9.2.5 Подземная автопарковка. «АПС.АПВ»</p>	<p>изменениями в планировках и АР и в соответствии с изменениями в смежных инженерных системах (ОВ).          Предусмотрено оснащение помещений кладовых дымовыми извещателями системы пожарной сигнализации.          Планы расположения оборудования СПС и СОУЭ приведены в соответствии с изменениями в архитектурных планировках и смежных разделах</p>	<p>материалы раздела 9, шифр 19-02-01(К2)-АПС.5 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-АПС.5</p>
	<p>Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»          Книга 9.4.1 «Система оповещения и управления эвакуацией»</p>	<p>Структурные схемы приведены в соответствии с этажностью объекта (Корпус 1).          Откорректирован тип извещателей на этажах. Звуковые извещатели заменены на речевые.          Размещение оборудование на планировках Корпуса 1 приведено в соответствии с планировками в АР.</p>	<p>Вновь разработанные текстовые материалы раздела 9, шифр 19-02-01(К2)-СОУЭ.1 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-СОУЭ.1</p>
	<p>Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»          Книга 9.4.5 Подземная автопарковка. «Система оповещения и управления эвакуацией»</p>	<p>Структурные схемы приведены в соответствии с изменениями в планировках и АР.          Размещение оборудование на планировках приведено в соответствии с планировками в АР.</p>	<p>Вновь разработанные текстовые материалы раздела 9, шифр 19-02-01(К2)-СОУЭ.5 частично заменяют решения, ранее принятые в проектной документации шифр 19-02-01(К1)-СОУЭ.5</p>

ООО «ПБ «Жуков и партнеры»

Главный инженер проекта


30.08.2022г.



**П.А.Иванов**

Согласовано:

Согласовано:					Дата
					Подпись
					Фамилия
					Должность
	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. № Подл.				

Обозначение	Наименование	Примечание стр.										
19-02-01(К2)-ПЗ-С	Содержание	3-5										
19-02-01(К2)-СП	Состав проектной документации	6										
	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>											
19-02-01(К2)-ПЗ	Текстовая часть	7-17										
а)	Основания для разработки проектной документации											
б)	Исходные данные											
в)	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства											
г)	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии											
д)	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства											
е)	Сведения и сырьевой базе, и требуемых ресурсах											
ж)	Сведения о комплексном использовании сырья, об использовании отходов производства											
з)	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное или постоянное пользование под объекты строительства											
и)	Сведения о земельном участке											
к)	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и постоянное пользование											
л)	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах, проведенных патентных исследований.											
м)	Технико-экономические показатели проектируемого объекта											
н)	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.											
о)	Данные о численности работников, числе рабочих мест											
п)	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания											
19-02-01(К2)-ПЗ-С												
Изм.	Кол. уч	Лист	Н. док	Подпись	Дата	Содержание	 ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток					
Разраб.		Иванов			07.22							
ГИП		Иванов			07.22							
Н. контр.		Кириллова			07.22							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стая</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>							Стая	Лист	Листов	П	1	2
Стая	Лист	Листов										
П	1	2										



17	Письмо ГУ МЧС по Приморскому краю №4205-4-2 от 13.08.2019г «о выдаче исходных данных для разработки раздела ПМ ГОЧС»	
18	ТУ от ООО «Подряд» №35 от 18.07.2019 на комплекс телекоммуникационных услуг	
19	Письмо от ВЧ 77994 №741 от 14.04.2021г. о согласовании строительства высотного здания) объекта	
20	Постановление Главы города Владивостока №1314 от 09.04.2021г. «о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта»	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	19-02-01(К2)-ПЗ-С			

Состав проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» приведен в томе 1.1, шифр 19-02-01(К2)-СП.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		19-02-01(К2)-СП						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов	
	ГАП		Максимов			07.22		П	1	1	
	Разработал		Иванов					ООО «ПБ «Жуков и партнеры» Г.Владивосток			
	ГИП		Иванов			07.22					



## Раздел 1. Пояснительная записка.

### а) Основания для разработки проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке», получившая положительное заключение экспертизы №25-2-1-2-040041-2021 от 22.07.2021г., выданного ООО «Эксперт-Проект» откорректирована на основании:

- Решения Заказчика
- Договора на корректировку проектной документации №NVT 22/05-16 от 17.05.2022г.
- Исходных данных, предоставленных Заказчиком

**Заказчик:** ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», Россия, 690090, г. Владивосток, ул. Пологая, д.3, Эт.4, пом.16;

**Проектная организация:** ООО «Проектное Бюро «ЖУКОВ И ПАРТНЕРЫ», адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Пушкинская, д.109, оф. 501

### Субподрядные организации:

1. ООО «ДАЛЬИНЖСТРОЙ», адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, д. 15, оф. 203
2. ООО «Архводпроект-ДВ», адрес 690002 г. Владивосток, пр. Океанский, д. 135 офис 1

### б) Исходные данные

1.Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» Приложение №1 к Договору №NVT 22/05-16 от 17.05.2021г., утвержденное Заказчиком;

2.Градостроительный план земельного участка №РФ-25-2-04-0-00-2022-0101;

3.Проектная документация, (шифр 19-02-01), разработанная ООО «Студио-ТА» г. Москва, ООО «ПБ «Жуков и Партнеры» и получившая положительное заключение экспертизы № 25-2-1-3-042787-2020 от 04 сентября 2020г, откорректированная ООО «ПБ «Жуков и партнеры» в 2021г.(корректировка 1) и получившая положительное заключение экспертизы №25-2-1-2-040041-2021 от 22.07.2021г., выданного ООО «Эксперт-Проект»

4.Технические условия и договора технологического присоединения городских эксплуатационных служб г. Владивостока (см. приложение);

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

19-02-01(К2)-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Иванов				07.2022
Н.Контроль	Кириллова				
ГИП	Иванов				07.2022

Стадия	Лист	Листов
П	1	17
ООО «ПБ «Жуков и партнеры»		

Пояснительная записка  
Текстовая часть



подключенных к автоматизированной системе диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием зданий, а также сетей связи.

В помещениях офисов и управляющей компании предусмотрены санузлы и ПУИ. В данных помещениях запроектирован универсальный санузел габаритами не менее 2200х2250мм.

Внутренняя планировка жилых и административных помещений носит рекомендательный характер. Необходимость возведения перегородок указанных помещений с точки зрения конструктивной и пожарной безопасности отсутствует. Планировка может быть изменена собственниками данных помещений по отдельному проекту с последующим согласованием в установленном порядке.

**г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.**

Проектируемый объект, согласно полученным техническим условиям подключается к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по электричеству, теплу, воде и водоотведению.

Использование газа для обеспечения функционирования объекта проектом не предусматривается.

Расчетные нагрузки (потребности) объекта в обеспечение энергоресурсами приведена в таблице 1. Таблица 1.

Потребность объекта в инженерном обеспечении	Обозначение	Количество
Общее Водопотребление	м3/сутки	165,84 (в т.ч на полив 25,84 м.куб.)
Водоотведение	м <sup>3</sup> /сутки	140,0
Наружное пожаротушение	л/сек	70,0
Расчетный расход тепла, в том числе: отопление / ГВС вентиляция	Гкал/ч	2,586
	Гкал/ч	1,3416/0,5968
	Гкал/ч	0,6476
Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств	кВт	1309,0
Газоснабжение	м куб.	Отсутствует

**д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства**

Устанавливаются для объектов производственного назначения.

**е) Сведения и сырьевой базе, и требуемых ресурсов**

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

						19-02-01(К2)-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Устанавливаются для объектов производственного назначения.

**ж) Сведения о комплексном использовании сырья, об использовании отходов производства**

Устанавливаются для объектов производственного назначения.

**з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное или постоянное пользование под объекты строительства**

Земельные участки вне предоставляемого для строительства не используются

**и) Сведения о земельном участке**

Проектируемый участок с кадастровым номером 25:28:02001:993 расположен в Центральном районе города Владивостока. Участок общей площадью 0,9868 Га, относится к землям населенных пунктов и находится на территории общественно-жилой зоны (ОЖ1), что позволяет осуществить строительство многоэтажного жилого дома. Участок расположен вблизи территории бывшего Дальневосточного федерального университета, за пределами ЗУ располагается в основном административная застройка, а также вблизи расположен жилой дом. С запада участок граничит с ул. Авроровской. На данный момент участок не благоустроен, на нем имеется незначительное количество зеленых насаждений. Земельный участок относится к категории "земли населённых пунктов".

В соответствии с п.3.2 **ГПЗУ №РФ-25-2-04-0-00-2022-0101** на участке отсутствуют объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах **ГПЗУ №РФ-25-2-04-0-00-2022-0101** присутствуют объекты капитального строительства-инженерные сети. Существующие временные постройки подлежат сносу и демонтажу. См. соответствующий раздел проекта. Коммуникации на участке также подлежат выносу, и выполняются отдельным проектом.

Участок в границах земельного участка ограничен: - с запада ул. Авроровская, по которой будет осуществляться один из подъездов к проектируемому объекту; - с севера расположена существующая застройка общественными и социальными объектами; - с востока располагается существующий Гидрометеорологический техникум и реконструируемая дорога, которая предполагается к использованию жителей комплекса; с юга – жилая застройка и гаражи.

На участке имеется значительный уклон в направлении с юго-востока на северо-запад. Одним из важнейших факторов, характеризующих местоположение земельного участка, является хорошая пешеходная и транспортная доступность. Инфраструктура района также хорошо развита.

Охранная зона линии электропередач 110 кВ проходящая по северной части участка учтена при организации архитектурно-планировочных решений. Также в соответствии с письмом-согласованием «О размещении объекта в охранной зоне ВЛ 110 кВ» АО «ДРСК»-«ПЭС» №01-133-08-673/6281 от 21.11.2019г.

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

						19-02-01(К2)-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Земельный участок находится в собственности;

При проектировании предусматривается благоустройство всех зон ЗУ: озеленение территории, мощение тротуарной плиткой, асфальтовое покрытие проездов, при этом часть покрытий тротуаров выполнена с укреплением и по ним возможен проезд пожарных машин с нагрузкой 16 тонн. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых и спортивных занятий, разбивку газонов, посадку кустарников и деревьев, освещение территории, установку малых архитектурных форм.

**к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и постоянное пользование**

Сведения отсутствуют

**л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах, проведенных патентных исследований.**

При выполнении проектной документации для данного объекта патентные исследования не проводились, так как не использовались изобретения, защищенные патентами.

**м) Техничко-экономические показатели проектируемого объекта**

Основные технико-экономические показатели объекта приведены в таблицах 2,3, при этом в таблице 2 приведены показатели по земельному участку, а в таблице 3 по объектам строительства.

Таблица 2.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка, всего:	Га	0,9868
Площадь застройки, всего:	кв.м.	4776,9
Плотность застройки	%	48,4
Площадь твердых покрытий, всего:	кв.м.	3923,6
- в том числе площадь асфальтобетонных покрытий	кв.м.	1032,4
- в том числе площадь тротуаров и отмосток	кв.м.	2891,2
Площадь благоустройства и озеленения, всего:	кв.м.	3792,2
- в том числе площадь газонов*	кв.м.	2809,4

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

Лист

5

- том числе площадь детских площадок	кв.м.	230,0
- том числе площадь спортивных площадок	кв.м.	699,2
- том числе площадь площадок для отдыха взрослого населения	кв.м.	53,5
Процент озеленения	%	38,4

Таблица 3.

**Технико-экономические показатели объекта.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
<b>1.</b>	<b>Жилые корпуса</b>		
1.1.	<b>Корпус 1</b>		
1.1.1	Площадь жилого здания в т.ч.(по СП 54.13330.201 п. А.1.2):	кв.м.	16549,21
	- площадь жилых этажей (с отм. +4,350 до +10,950), 2,3,4 этаж	кв.м.	1864,98
	- площадь жилых этажей (с отм. +14,250 до +70,350), 5-22 этажи	кв.м.	11211,2
	- площадь жилых этажей (с отм. +73,950 до +87,900), 23-27 этажи.	кв.м.	2756,87
	- площадь 1-го нежилого этажа на отм. 0,000	кв.м.	669,76
	- площадь венткамеры на отм. +91,840	кв.м.	33,5
	- площадь ЛК на отм. +92,400	кв.м.	12,9
1.1.2	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 0,5 и с коэф. для террас 0,3)	кв.м.	12175,25
1.1.3.	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1 и с коэф. для террас 1)	кв.м.	12521,5
1.1.4.	Площадь квартир (без учета лоджий и террас)	кв.м.	11829,0
1.1.5.	Площадь МОП жилой части в т.ч.:	кв.м.	2758,57
	- площадь МОП жилых этажей (с отм. +4,350 до +87,900)	кв.м.	2610
	- площадь МОП 1-го нежилого этажа на отм. 0,000	кв.м.	135,67
	-площадь ЛК на отм. +92,400	кв.м.	12,9
1.1.6.	Площадь технических помещений 1-го этажа	кв.м.	12,6
1.1.7.	Строительный объем	куб.м.	66092,1
1.1.8.	Количество квартир , в т.ч.	шт.	181
	- однокомнатные (студии)	шт.	13
	- двухкомнатные (евро)	шт.	76
	- трехкомнатные (евро)	шт.	64
	- четырехкомнатные (евро)	шт.	26
	- пятикомнатные (евро)	шт.	1
	- восьмикомнатные (евро)	шт.	1
1.1.9.	Количество жильцов	чел.	304

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

1.1.10.	Этажность	эт.	27
1.1.11.	Количество жилых этажей	эт.	26
1.2.	<b>Корпус 2</b>		
1.2.1	Площадь жилого здания в т.ч. (по СП 54.13330.201 п. А.1.2):	кв.м.	10784,37
	- площадь жилых этажей (с отм. +4,800 до +64,200)	кв.м.	10147,2
	- площадь 1-го нежилого этажа на отм. 0,000	кв.м.	584,1
	- площадь венткамеры на отм. +67,510	кв.м.	40,17
	- площадь ЛК на отм. +68,700	кв.м.	12,9
1.2.2.	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 0,5)	кв.м	7725,5
1.2.3.	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1)	кв.м.	7968,1
1.2.4.	Площадь квартир (без учета лоджий)	кв.м.	7482,9
1.2.5.	Площадь МОП жилой части в т.ч.:	кв.м.	1494,8
	- площадь МОП жилых этажей (с отм. +4,800 до +64,200)	кв.м.	1389,5
	- площадь МОП 1-го нежилого этажа на отм. 0,000	кв.м.	105,3
1.2.6.	Площадь технических помещений 1-го этажа	кв.м.	5,6
1.2.7.	Строительный объем	куб.м.	44479,9
1.2.8.	Количество квартир , в т.ч.	шт.	114
	- однокомнатные	шт.	31
	- евро-двухкомнатные	шт.	19
	- двухкомнатные	шт.	13
	- евро-трехкомнатные	шт.	32
	- четырехкомнатные	шт.	19
1.2.9.	Количество жильцов	чел.	193
1.2.10.	Этажность	эт.	20
1.2.11.	Количество жилых этажей	эт.	19
1.3.	<b>Корпус 3</b>		
1.3.1	Площадь жилого здания в т.ч. (по СП 54.13330.201 п. А.1.2):	кв.м.	9150,3
	- площадь жилых этажей (с отм. +4,800 до +47,700)	кв.м.	8464,5
	- площадь 1-го нежилого этажа на отм. 0,000	кв.м.	635,5
	- площадь венткамеры на отм. +51,010	кв.м.	37,4
	- площадь ЛК на отм. +53,700	кв.м.	12,9
1.3.2	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 0,5)	кв.м.	6510,3
1.3.3.	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1)	кв.м.	6691,5
1.3.4.	Площадь квартир (без учета лоджий)	кв.м.	6329,1
1.3.5.	Площадь МОП жилой части в т.ч.:	кв.м.	977,8
	- площадь МОП жилых этажей (с отм. +4,800 до +47,700)	кв.м.	860,7
	- площадь ЛК на отм. +53,700	кв.м.	12,9
	- площадь МОП 1-го нежилого этажа на отм. 0,000	кв.м.	104,2
1.3.6.	Площадь технических помещений 1-го этажа	кв.м.	6,1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

Лист

7

1.3.7.	Строительный объем	куб.м.	37945,7
1.3.8.	Количество квартир , в т.ч.	шт.	95
	- однокомнатные	шт.	14
	- евро-двухкомнатные	шт.	28
	- двухкомнатные	шт.	12
	- евро-трехкомнатные	шт.	27
	- трехкомнатные	шт.	13
	- евро-четырекомнатные	шт.	1
1.3.9.	Количество жильцов	чел.	163
1.3.10.	Этажность	эт.	15
1.3.11.	Количество жилых этажей	эт.	14
2.1	Общая площадь квартир (с коэф для лоджий 0,5 и с коэф. для террас 0,3)	кв.м	26411,05
2.2.	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1 и с коэф. для террас 1)	кв.м.	27181,1
2.3.	Площадь квартир (без учета лоджий и террас)	кв.м.	25641,0
<b>3.</b>	<b>Общее количество квартир всего, в т.ч.</b>	<b>шт.</b>	<b>390</b>
	- однокомнатные (студии)	шт.	13
	- однокомнатные	шт.	45
	- евро-двухкомнатные	шт.	123
	- двухкомнатные	шт.	25
	- евро-трехкомнатные	шт.	123
	- трехкомнатные	шт.	13
	- евро-четырекомнатные	шт.	27
	- четырехкомнатные	шт.	19
	- пятикомнатные (евро)	шт	1
	- восьмикомнатные (евро)	шт	1
<b>4.</b>	<b>Количество жильцов всего</b>	<b>чел.</b>	<b>660</b>
<b>5.</b>	<b>Встроенные помещения 1-го этажа на отм. 0,000</b>		
5.1.	Корпус 1		
5.1.1.	Общая площадь встроенных помещений административного назначения	кв.м.	411,2
5.1.2.	Полезная площадь встроенных помещений административного назначения	кв.м.	411,2
5.1.3.	Расчетная площадь встроенных помещений административного назначения	кв.м.	350,9
5.2.	Корпус 2		
5.2.1.	Общая площадь встроенных помещений административного назначения	кв.м.	367,6
5.2.2.	Полезная площадь встроенных помещений административного назначения	кв.м.	367,6
5.2.3.	Расчетная площадь встроенных помещений административного назначения	кв.м.	335,2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

Лист

8



5.3.	Корпус 3		
5.3.1.	Общая площадь встроенных помещений административного назначения	КВ.М.	218,1
5.3.2.	Полезная площадь встроенных помещений административного назначения	КВ.М.	218,1
5.3.3.	Расчетная площадь встроенных помещений административного назначения	КВ.М.	190,2
5.3.4.	Общая площадь встроенных помещений магазина	КВ.М.	228,5
5.3.5.	Полезная площадь встроенных помещений магазина	КВ.М.	228,5
5.3.6.	Расчетная площадь встроенных помещений магазина	КВ.М.	197,7
6.	<b>Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа (административного назначения и магазина), в т.ч.:</b>	КВ.М.	1225,4
	- общая площадь встроенных помещений административного назначения, всего	КВ.М.	996,9
	- общая площадь встроенных помещений магазина, всего	КВ.М.	228,5
7.	Полезная площадь встроенных помещений, всего	КВ.М.	1262,0
8.	Расчетная площадь встроенных помещений, всего	КВ.М.	1074,0
9.	<b>Подземная автостоянка в стилобате</b>		
9.1.	Общая площадь -1-го этажа на отм. -4,500	КВ.М.	4479,7
9.2.	Полезная площадь -1-го этажа	КВ.М.	4253,3
9.3.	Расчетная площадь -1-го этажа	КВ.М.	3795,6
9.4.	Общая площадь -2-го этажа на отм. -8,100	КВ.М.	4495,1
9.5.	Полезная площадь -2-го этажа	КВ.М.	4245,6
9.6.	Расчетная площадь -2-го этажа	КВ.М.	3776
9.7.	Общая площадь -3-го этажа на отм. -11,700	КВ.М.	3805,1
9.8.	Полезная площадь -3-го этажа	КВ.М.	3607,7
9.9.	Расчетная площадь -3-го этажа	КВ.М.	3529,5
9.10.	Площадь МОП жилья в стилобате	КВ.М.	179,9
9.11.	Площадь кладовых в стилобате	КВ.М.	535,77
10.	<b>Общая площадь автостоянки в стилобате</b>	<b>КВ.М.</b>	<b>12779,9</b>
11.	Полезная площадь автостоянки	КВ.М.	12106,6
12.	Расчетная площадь автостоянки	КВ.М.	11101,1
13.	Количество подземных этажей переменное	эт.	2-3
14.	<b>Площадь жилого здания (с учетом эксплуатируемой кровли стилобата с коэф. для террас 0,3), в т.ч.</b>	<b>КВ.М.</b>	<b>50037,38</b>
	- подземная	<b>КВ.М.</b>	<b>12779,9</b>
	- наземная	<b>КВ.М.</b>	<b>36483,88</b>
	- эксплуатируемой кровли (стилобата)	<b>КВ.М.</b>	<b>773,6</b>
14.1	Площадь жилого здания (без учета эксплуатируемой кровли стилобата), в т.ч.	КВ.М.	49263,78

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

Лист

9

	- подземная	КВ.М.	12779,9
	- наземная	КВ.М.	36483,88
15.	Площадь эксплуатируемой кровли стилобата (с коэф. 1)	КВ.М.	2578,8
16.	Площадь эксплуатируемой кровли стилобата (с коэф. для террас 0,3)	КВ.М.	773,64
<b>17.</b>	<b>Площадь застройки</b>	<b>КВ.М.</b>	<b>4776,9</b>
18.	Количество машиномест во встроенной автостоянке	ШТ.	294
19.	Этажность комплекса по корпусам 1/2/3	эт.	27/ 20/15
20.	Количество этажей по корпусам 1/2/3	эт.	30/ 23/ 17
<b>21.</b>	<b>Строительный объем, в.т.ч.:</b>	<b>куб.м.</b>	<b>200981,8</b>
	- подземный	куб.м.	52464,1
	- наземный	куб.м.	148517,7

**н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.**

В связи с увеличением высоты жилого Корпуса 1 (высота выше 75 метров) для объекта были разработаны и утверждены специальные технические условия. Разработчик ООО "НИЭЦ Пожарной Безопасности" г.Москва, 2021г.

**В разработанные ранее СТУ внесены изменения 1, в 2022г.**

**о) Данные о численности работников, числе рабочих мест**

Списочная численность персонала, обслуживающего жилой дом – 4

Явочная численность – 2

Списочная численность работников в офисе управляющей компании – 13

Явочная численность – 7

Списочная численность работников магазина – 9

Явочная численность – 7

Всего сотрудников в жилом комплексе – 77 человек, включая обслуживающий персонал.

**п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания**

Расчет несущих конструктивных элементов здания выполнялся с использованием программного комплекса «STARK ES» версии 2020 года, по СП 52-103-2007 с требованиями раздела 6.2.

**р) Обоснование выделения этапов строительства**

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

						19-02-01(К2)-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Выделение этапов строительства не предусмотрено

**с) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения**

Затраты на демонтаж существующих сооружений, будут определены сметной документацией по отдельному договору.

**т) Заверение проектной организации**

Проектная документация разработана в соответствии с нормами, правилами, стандартами, действующими на территории Российской Федерации, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля), ведомственными организациями и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Технические решения, принятые в проектной документации, предусматривают мероприятия, которые обеспечивают взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, а также безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию, защиту населения и территорий, устойчивость работы объекта в чрезвычайных ситуациях и охрану окружающей природной среды, экологическую безопасность при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта

П. А. Иванов

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19-02-01(К2)-ПЗ	Лист
							11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

Лист

11

# Приложения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-02-01(К2)-ПЗ

Лист  
12

«СОГЛАСОВАНО»

Подрядчик

Генеральный директор  
ООО «ПБ «Жуков и партнеры»

К.А. Жуков

2022 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Застройщик

Генеральный директор  
ООО «СЗ «Ареал-Девелопмент»

С.А. Лабутин

2022 г.



**ЗАДАНИЕ**

на корректировку разработанной ранее проектной документации по объекту  
**Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и  
автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Исходные данные на проектирование
1	2	3
1.	Основание для корректировки проектной документации	Решение Застройщика
2.	Застройщик	ООО «Специализированный Застройщик «Ареал-Девелопмент»
3.	Технический заказчик	ООО «Ареал-Девелопмент»
4.	Проектная организация, вносящая изменения в проект	ООО «Проектное Бюро «Жуков и партнеры»
5.	Вид строительства	Новое строительство
6.	Срок строительства	2020-2024 гг. Выделение очередей строительства – не требуется
7.	Местоположение объекта	Объект расположен в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке Приморского края
8.	Стадийность проектирования	Проектная документация. Корректировка (К2)
9.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	9.1 Проектная документация (шифр 19-02-01), разработанная ООО «Студио-ТА» г. Москва, ООО «ПБ «Жуков и Партнеры» и получившая положительное заключение экспертизы № 25-2-1-3-042787-2020 от 04 сентября 2020г. и №25-2-1-2-040041-2021 от 22.07.2021г., выданные ООО «Эксперт-Проект» г. Новосибирск 9.2 Согласованные и утвержденные изменения специальных технических условий (СТУ) на проектирование высотного здания 9.3 Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения 9.4 Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), а также согласованные отступления от предельных параметров разрешенного строительства (при необходимости)
10.	Состав разделов, подлежащих корректировке	19-02-01 - ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка» 19-02-01 - АР Раздел 3 «Архитектурные решения» 19-02-01 – КР2 Книга 2 «Конструктивные и объемно-планировочные решения стилобатной части здания» 19-02-01 – КР3 Книга 3 «Конструктивные и объемно-



		<p>планировочные решения. Корпус 1»  19-02-01 – КР4 Книга 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 2»  19-02-01 – КР5 Книга 5 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 3»</p> <p>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий и решений».  Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»  19-02-01-ИОС5.1.1. Книга 5.1.1 «Силовое электрооборудование, электрическое освещение»  Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»  19-02-01-ИОС5.1.3. Книга 5.1.3 «Электроснабжение. Трансформаторная подстанция»  Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»  19-02-01 - ИОС5.2.1 Книга 5.2.1 «Система внутреннего водоснабжения»  Подраздел 5.3 «Система водоотведения»  19-02-01 - ИОС5.3.1 Книга 5.3.1 «Система внутреннего водоотведения»  Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети»  19-02-01 - ИОС5.4.1 Книга 5.4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»  19-02-01 - ИОС5.4.1 Книга 5.4.3 «Тепловые сети»  Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»  19-02-01 - МОПБ Книга 9.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»  19-02-01 – АПС.1 Книга 9.2.1 Корпус 1«АПС.АПВ»  19-02-01 – СОУЭ.1 Книга 9.4.1 Корпус 1«Система оповещения и управления эвакуацией»  19-02-01 – АПС.5 Книга 9.2.5 Подземная автопарковка. «АПС.АПВ»  19-02-01 – СОУЭ.5 Книга 9.4.5 Подземная автопарковка. «Система оповещения и управления эвакуацией»</p>
11	Состав (краткий перечень) изменений разделов ПД	<p><b>ПЗ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Записка корректируется по итогам внесённых изменений в разделы.</li> <li>2. Пояснительная записка дополняется справкой о внесённых изменениях</li> </ol> <p><b>АР</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключить техническое пространство высотой 1,79м для прокладки инженерных коммуникаций над верхними жилыми этажами каждого корпуса;</li> <li>2. Уменьшить высоту парапетов до 1200 мм (от финишного покрытия пола FFL) по всем жилым корпусам;</li> <li>3. Скорректировать решения в части материалов кладки стены вокруг входных дверей (кирпич заменить на газобетонный блок); материал стен шахт; конструкцию стяжки полов;</li> <li>4. Предусмотреть устройство кладовых индивидуального хранения в парковке;</li> <li>5. Предусмотреть помещения для сбора мусора на -2 этаже. Исключить соответствующие помещения из МОП</li> </ol>

корпусов 1-3, взамен предусмотреть помещения лапомоек по аналогии с 1 корпусом.

6. Исключить устройство перегородок санузлов, предусмотреть кладку высотой в один блок для устройства гидроизоляции
7. Исключить устройство стяжки в санузлах жилых помещений

#### **КР**

1. Исключения технического пространства на верхних жилых этажах;
2. Уменьшения высоты парапетов;
3. Перестановки вентиляционного оборудования на кровле;
4. Уточнения технологических отверстий под выпуски вентшафт, стояков канализации;

#### **ИОС 1**

1. Откорректировать однолинейные схемы по ВРУ, щитовым.
2. В силовой части Корпусов 1,2,3 – предусмотреть лотки (лестничного типа) в вертикальных шахтах (нишах); предусмотреть в коридорах перфорированные лотки под кабельные линии 0,4 кВ и слаботочные сети.
3. В разделе «Трансформаторная подстанция» откорректировать однолинейную схему (РУ-0,4 кВ) в соответствии с согласованием МУП «ВПЭС»

#### **ИОС 2, 3**

1. Подключение полотенцесушителя исключить (взамен электрические полотенцесушители)
2. Откорректировать размещение стояков К2 и уточнить количество водоотводных воронок на кровлях

#### **ИОС 4**

1. Установки приточно-вытяжные с рекуперацией тепла и электрическими воздухонагревателями (внутренние клапана и машины, а также разводку коммерции выполняет собственник помещения исходя из собственных нужд за свой счет).
2. Предусмотреть кондиционирование офисных помещений, (добавить в описательную часть раздела – «внутренние и наружные блоки устанавливает собственник помещения» исходя из собственных нужд за свой счет)
3. Откорректировать трассу тепловой сети после ввода в здание стилобата. Трассу проложить по этажу на отм. - 8.700 через помещение АУПТ.
4. Исключить упоминание об установке квартирных блоков кондиционирования 1 корпуса силами Застройщика (внутренние блоки устанавливает собственник за свой счет)

#### **АПС.СОУЭ.**

1. Структурные схемы привести в соответствие с этажностью объекта (Корпус 1)
2. Размещение оборудования на планировках Корпуса 1 привести в соответствие с планировками раздела АР
3. Предусмотреть оснащение помещений кладовых дымовыми извещателями системы пожарной сигнализации.



12	Дополнительные условия	В течении 5 календарных дней с момента подписания настоящего договора Подрядчику на основании исходных данных перепроверить расчет нагрузок для соответствующей корреткировки ТУ для проектирования.
13	Требования к оформлению документации	Комплектование проектной документации выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» Технико-экономические параметры объекта капитального строительства выполнить в соответствии с инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом министерством Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 года N 37. Технико-экономические параметры проекта формировать в соответствии с разделами 15-16 Приказа Минстроя России от 20.12.2016 N 996/пр (ред. от 31.08.2018) «Об утверждении формы проектной декларации». Проектная документация в электронном виде должна быть оформлена в соответствии с приказом Минстроя России от 12.05.2017 N 783/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства".
14	Требования к порядку предоставления документации	Комплект проектной документации, получившей Заключение экспертизы, передается Заказчику в 3-х экземплярах в бумажном виде, а также в редактируемом формате на электронном носителе (для текстовых файлов — MSWord, для презентаций — PDF; для таблиц спецификаций, ведомостей и объемов работ — MSWord, для рисунков — JPEG,PDF, для чертежей — DWG, PDF,Revit).

**Представитель технического заказчика**

**ООО «Ареал Девелопмент»**

Директор по строительству

**Представитель Подрядчика:**

Главный инженер

ООО «ПБ «Жуков и партнеры»

«Согласовано»

Генеральный директор

ООО «Ареал-Девелопмент»

Шмидт А.С.

И.Г. Васючков

П.А. Иванов



## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 1 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» от 07.02.2022 № 2674/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

#### Приморский край

(субъект Российской Федерации)

#### Владивостокский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360876.24	1394875.19
2	360859.26	1394855.60
3	360844.98	1394839.11
4	360838.63	1394836.59
5	360816.50	1394824.99
6	360813.39	1394825.66
7	360807.40	1394825.94
8	360800.50	1394824.08
9	360791.55	1394819.62
10	360771.45	1394838.48
11	360762.76	1394842.42
12	360740.67	1394852.45
13	360732.34	1394859.68
14	360732.75	1394860.58
15	360732.78	1394861.52
16	360732.68	1394862.80
17	360732.48	1394863.53
18	360732.15	1394864.53
19	360731.81	1394865.31
20	360729.22	1394867.59
21	360737.31	1394869.28
22	360758.59	1394874.10
23	360765.58	1394878.26
24	360770.64	1394882.67
25	360773.64	1394887
26	360774.39	1394889.59
27	360776.63	1394900.91
28	360776.81	1394906.27

29	360777.60	1394913.05
30	360777.86	1394918.35
31	360778.30	1394922.39
32	360779.05	1394924.55
33	360780.26	1394926.92
34	360780.76	1394927.66
35	360793.55	1394931.78
36	360804.49	1394935.99
37	360812.58	1394939.64
38	360814.40	1394940.79
39	360816.08	1394942.15
40	360817.58	1394943.69
41	360818.90	1394945.40
42	360820.01	1394947.25
43	360820.90	1394949.21
44	360822.38	1394953.09
45	360822.89	1394954.62
46	360836.98	1394954.05
47	360840.60	1394940.77
48	360850.39	1394894.45
49	360851.97	1394893.56

**адастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 5:28:020011:993

**площадь земельного участка**

368 кв.м

**информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 1 «Объекты капитального строительства».

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

проект планировки территории утвержден.

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**

становление администрации города Владивостока от 11.06.2020 № 2130 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Октябрьская в городе Владивостоке» (в действующей акции)

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

адостроительный план подготовлен Трифоновым Д.С., начальником управления  
достроительства администрации города Владивостока

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

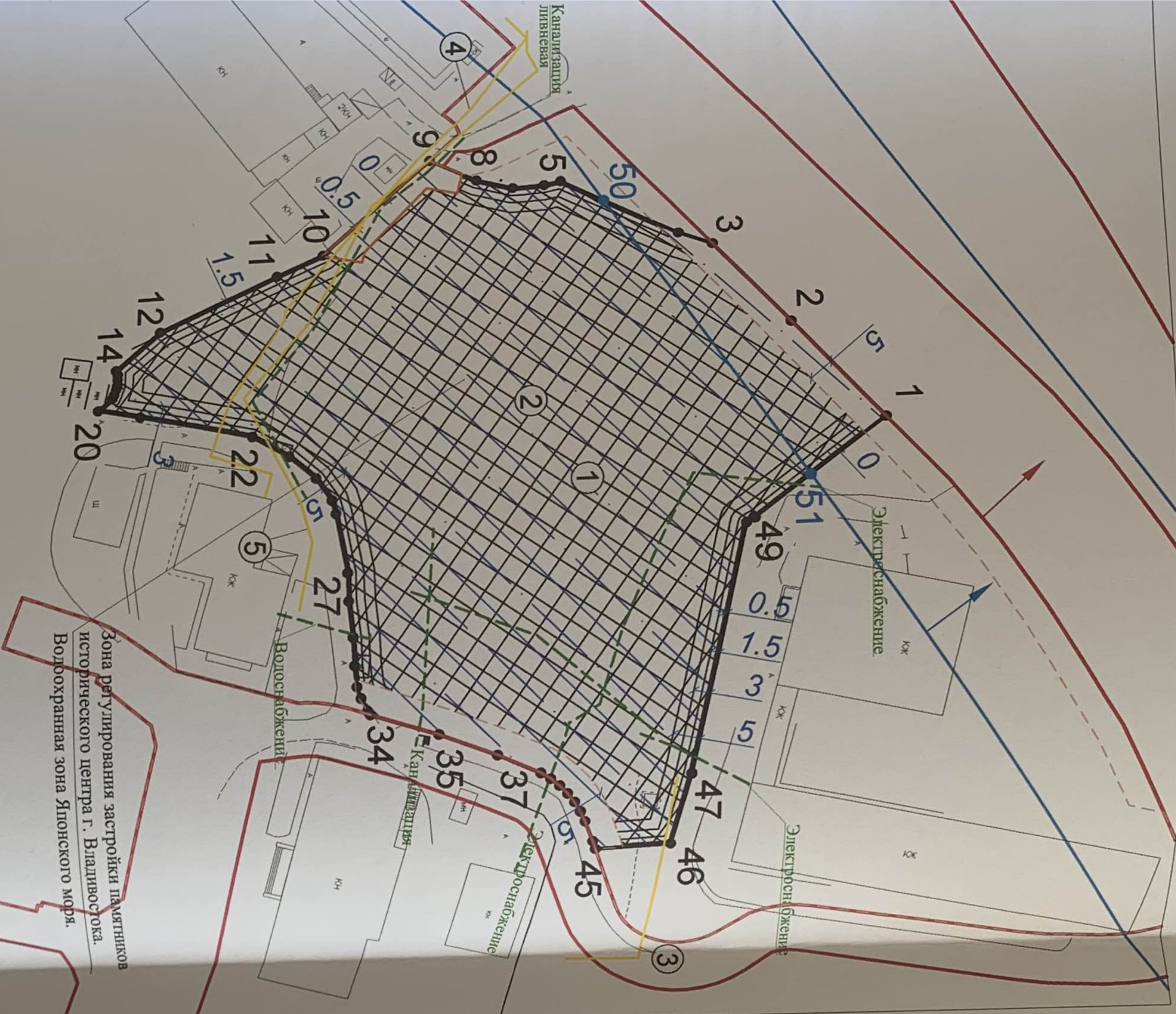
/ Д.С. Трифонов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

09.08.2022.  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. чертёж градостроительного плана земельного участка

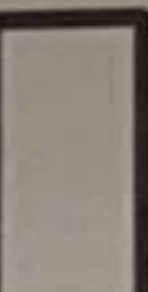

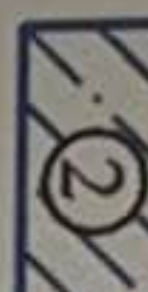
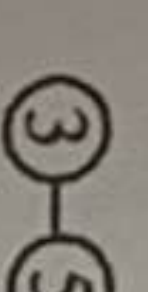

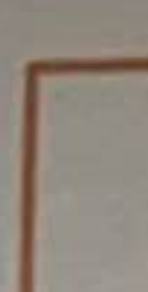
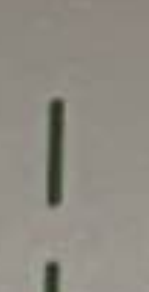



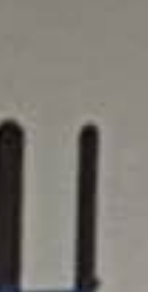


Масштаб 1:1000

## Ситуационный план



### Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
  -  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
  -  Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
  -  Номера объектов капитального строительства (зданий, сооружений), расположенных на земельном участке
  -  Границы объектов капитального строительства
  -  Зона действия устанавливаемого сервитута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (для прохода или проезда через земельный участок)
  -  Сети инженерно-технического обеспечения
  -  Красные линии
  -  Линии отступа от красных линий
  -  Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
  -  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- 0; 0.5; 1.5; 3; 5



теж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока и на основании картографических материалов 05.06.2018, 17.02.2016, ООО «Группа юристов».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

теж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) \_\_\_\_\_ -

(дата, наименование организации)

**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 общественно-жилой зоне (ОЖ 1). Установлен градостроительный регламент.

**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 Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции).

## **2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

### **Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- 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));

- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро));

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий);



тройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, а также в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает более 15% от общей площади дома);

учебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения легкового автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу холодной и горячей воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, допроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и другой техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

#### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

#### **вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу холодной и горячей воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,

ефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и рийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

гужевые гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения жебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, едусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов ррешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных едств общего пользования, в том числе в депо);

лагоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, нструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, ылых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, нформационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства рритории, общественных туалетов).



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

1	2	3	4	5	6	7	8
Пределные (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	Пределное 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 <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.		
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 20%
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 20%
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 20%



		ного образования - не менее 450 кв. м					
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв. м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 9 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
<b>Магазины.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
<b>Общественное питание.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 7 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 20 машино-мест на 100 мест

**Бытовое обслуживание.**

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 7 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих
-----------------	-----------------	--------------------	--	--	---	-----------------	---

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв. м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства - 2,5	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории доступности - 500 м
-----------------	-----------------	---------------------	---	---	---	-----------------	---

**Служебные гаражи.**

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),	Предельное максимальное количество этажей - 7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	---	---	---	---	-----------------	---



		одним стояночным местом: - минимальный - 25 кв. м; - максимальный - 40 кв. м	гаражей - 1,5 м; - для многоярусных объектов - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	надземных этажей	здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	
--	--	--	--	------------------	---	--

<p align="center"><b>Коммунальное обслуживание.</b></p> <p align="center"><b>Предоставление коммунальных услуг.</b></p>						
<p align="center"><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.</b></p>						
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - не менее 300 кв. м.	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%	-
		Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными				

услугами не  
подлежат  
установлению

### Благоустройство территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков - не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	- для многоярусных объектов - 3 м; - для отдельно стоящих гаражей - 1,5 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	- для многоярусных объектов - 3 м; - для отдельно стоящих гаражей - 1,5 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--------------------------	---	---	--------------------------	-----------------	---

	линией застройки или по красной линии			Предоставление коммунальных услуг.		
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений
<b>Служебные гаражи.</b>						
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей - 1,5 м; - для многоэтажных объектов - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей	Не подлежит установлению	Без ограничений
<b>Благоустройство территории.</b>						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						



Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в зоне планировки многоэтажных многоквартирных жилых домов:

1. Плотность и параметры застройки<sup>1</sup>

1.1. Коэффициент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
- максимальный процент застройки земельного участка 70 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 30 %.

1.2. Коэффициент плотности застройки<sup>2</sup>:

- Максимальная интенсивность застройки земельного участка<sup>3</sup> 35 000 кв. м/га<sup>4</sup>;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 20000 кв. м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка 25000 кв. м/га.

1.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- максимальная (предельная) этажность 30;
- предельная высота объектов капитального строительства 90<sup>5</sup> м.

1.4. Иные параметры застройки:

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с ПЗЗ ВГО;
- иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

<sup>1</sup> Плотность и параметры застройки для объекта капитального строительства ОКС 5.1 установлены в соответствии с постановлением главы города Владивостока № 1314 от 09.04.2021 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020011:993» в части уменьшения минимального количества мест для хранения автомобилей с 1 машина-места на 100 кв. м жилой площади до 1 машина-места на 109 кв. м жилой площади для вида разрешенного использования земельных участков «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»; уменьшения минимального количества мест для стоянки автомобилей для объектов делового управления с 35 машина-мест на 100 работающих до 32 машина-мест на 100 работающих для вида разрешенного использования земельных участков «деловое управление»; увеличения максимального коэффициента плотности застройки жилыми домами с 2,5 % до 2, 72 %; уменьшения минимального процента озеленения с 30 % до 27,3 %.

<sup>2</sup> Здесь и далее - в соответствии с примечанием 2 к Таблице Б.1 Приложения Б к СП 42.13330.2016 при подчете коэффициентов учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) под ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

<sup>3</sup> Параметр указан без учета площади размещаемых встроенных и (или) встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, а также размещаемых подземных гаражей и наземных автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки.

<sup>4</sup> Указанный параметр предлагается использовать как максимальный в случае предоставления разрешения на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленного ПЗЗ ВГО («Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами») в связи с сохранением на части территории комплексного освоения в качестве естественного ландшафта и организацией на объектов благоустройства (включая детские, спортивные и другие площадки) в границах территорий общего пользования.

До получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо соблюдать предельные параметры, установленные ПЗЗ ВГО.

<sup>5</sup> Предельная высота объекта капитального строительства в зоне планируемого размещения ОКС 5.1 принимается на основании проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы №25-2-1-2-040041-2021 от 22.07.2021г., а также специальных технических условий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных письмом ДНПР МЧС России №ИВ-19-915 от 28.06.2021г.





2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
			зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11



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

**1. Объекты капитального строительства**

<p>3 согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Сооружение (сооружения коммунального хозяйства, Тепловая сеть) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>25:28:020011:924</u></p>
<p>4 согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Сооружение (сооружения коммунального хозяйства, Тепловая сеть от УТ 0303 А до т/узла ж.дома по ул.Октябрьская, 2) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>25:28:020011:922</u></p>
<p>5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Сооружение (сооружения канализации, Сооружение - сети водоотведения) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>25:28:020011:920</u></p>

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ информация отсутствует , информация отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует  
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей 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 развитию территории:

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории				Объекты социальной инфраструктуры			
Объекты коммунальной инфраструктуры				Объекты транспортной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	
1	2	3	4	5	6	7	
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	- 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; - 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га 383
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	1 кв. км	для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Общеобразовательные организации Организации дополнительного образования Плоскостные спортивные сооружения	Мест на 10 га 315 5130
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	
1	2	3	4	5	6	7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (500 м)		
	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	м	- - не более 500; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортно й доступности		
						Плоскостные спортивные сооружения	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)



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

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110кВ «ВТЭЦ-1-Амурская» в г. Владивостоке, площадью земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 802 кв.м. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо перечисленных действий, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;



г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыб других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимальной уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза с поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) ил полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9868 кв.м. Использование земельного участка осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Сохраняются:

историческая планировка улиц;

визуальное восприятие исторической застройки;

масштаб застройки;

визуальные связи с природными ориентирами и доминантами: вершинами и склонами сопек живописными скальными обнажениями, акваториями заливов, места видовых раскрытий и условия восприятия панорам.

Запрещается:

строительство новых объектов, нарушающих сохранившуюся историческую планировочную структуру;

строительство новых объектов, нарушающих условия визуального восприятия охраняемого ландшафта, исторической городской среды и памятников, панорамы исторического центра города с ближних, а также дальних точек восприятия: акваторий Амурского залива и бухты Золотой Рог, полуостровов Голдобина и Шкота, южных склонов водораздела, ограничивающего исторический центр города с севера;

строительство новых объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на природные ориентиры, искажающих и закрывающих трассы и направления видовых раскрытий.

Рекомендуется:

новое строительство, продолжающее исторические градостроительные традиции;

трассировка новых улиц с раскрытием их на природные ориентиры (акватории заливов, вершины, склоны и отроги природных доминант);

при проектировании новых объектов - проверка их сочетания с исторической средой города, а также сомасштабности природным ландшафтными доминантам, путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия и т.п.



Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9868 кв.м.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.



В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Земельный участок частично расположен в зоне действия устанавливаемого сервитута, площадью 140 кв.м. в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (для прохода или проезда через земельный участок).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2022 № КУВИ-001/2022-14968368, предоставленной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю на земельном участке установлены ограничения: Частный сервитут, дата государственной регистрации 10.01.2022, номер государственной регистрации: 25:28:020011:993-25/056/2022-381. Срок действия с 29.12.2021 с момента регистрации сроком на 49 лет. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: МУП г.Владивостока «Владивостокское предприятие электрических сетей», ИНН: 2504000684, ОГРН: 1022501899177. Основание государственной регистрации: Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок, выдан 28.12.2021.

Правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции). Решение Думы города Владивостока от 15.09.2008 № 119 «Об утверждении Генерального плана Владивостокского городского округа» (в действующей редакции). Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции).

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110кВ «ВТЭЦ-1-Амурская» в г. Владивостоке	50	360824.63	1394829.25
	51	360862.25	1394885.78
Зона регулирования застройки памятников	-	-	-

исторического центра г. Владивостока			
Водоохранная зона Японского моря	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов** Информация отсутствует

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

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

Фрунзенский район

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

КГУП «Приморский водоканал» от 24.08.2020, имеется возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.

МУПВ «ВПЭС» от 24.08.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения целесообразно выполнить от проходящей в непосредственной близости тепловой сети, принадлежащей филиалу «Приморская генерация» АО «ДГК».

КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.08.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

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

Муниципальный правовой акт города Владивостока от 15.08.2018 № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

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



В данном пакете пронумеровано и  
сброшировано двадцать листов

М - О.А. Оливчук

Г.л. специалист I разряда  
Управления градостроительства  
администрации города Владивостока



к договору № 104 / 117-20 от 04.03. 2020г.  
о подключении (технологическом  
присоединении) к централизованной  
системе холодного водоснабжения

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
(технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения

N УП-117 от «04» 03 2020

Основание Заявления № 20/2250 ОТ 06.02.2020

Причина обращения необходимость подключения объекта капитального строительства

Объект **Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, , расположенный в районе ул. Алеутская, 65 а, в г. Владивостоке**

этажность объекта – 20 этажей

Кадастровый номер земельного участка 25:28: 020011:985

Заказчик **ООО « Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»**

Срок действия настоящих условий 18 месяцев с даты заключения договора

**Условия размещения объекта.**

В связи с пролеганием в границе земельного участка объекта существующих сетей , выполнить их реконструкцию ( вынос) в соответствии с ранее выданными условиями при работе в зоне инженерных сетей

**Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты)**

Точки подключения к централизованной сети водоснабжения – граница земельного участка согласно прилагаемой схеме.

Ориентировочные координаты точек подключения – Х- 43 564; У-26 194 – уточнить при проектировании.

От точек подключения запроектировать площадочные сети водопровода.

**Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:**

1. Объем водоснабжения объекта (хозяйственно-питьевое и противопожарное), после подключения объекта к сетям водоотведения не должен превышать заявленный объем нагрузок, в противном случае подача воды на объект будет ограничена до получения заказчиком условий подключения на дополнительный объем водопотребления и водоотведения.
2. Водопровод выполнить из высокопрочных чугунных труб из ВЧШГ с рабочим давлением 1,6 Мпа (соединение RJ) и фасонных частей к ним, из стальных труб с внутренним и наружным полимерным антикоррозийным покрытием ГОСТ 10704-91 и из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11 (ГОСТ 18599-2001).
3. При выборе материала труб надлежит учитывать их сопротивляемость на воздействие как внутреннего, так и на совместное действие внешней приведенной нагрузки, атмосферного давления, а также на устойчивость круглой формы поперечного сечения труб.
4. Для гарантированной подачи воды при необходимости предусмотреть монтаж повысительных насосных станций (установку повысительного оборудования). Параметры насосных агрегатов определить при проектировании.
5. Проектирование и строительство водопроводных линий надлежит выполнять в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



## Гарантируемый пьезометрический напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы:

1. Гарантируемый пьезометрический напор в точке присоединения – 80 м.
2. Геодезическая отметка верха трубы в точке присоединения – 22,3 - уточнить при проектировании в соответствии с проектом
3. Для обеспечения требуемого давления на верхних этажах на внутренней сети водоснабжения необходимо предусмотреть подкачивающее устройство, параметры которого предусмотреть при проектировании.

## Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска):

Среднесуточный среднегодовой объем	- 178,74 м <sup>3</sup> /сут
Внутреннее пожаротушение	- 2х 5.2. = 10,4 л/с
Наружное пожаротушение	- 30 л/с
Автоматическое пожаротушение	- 35 л/с

### Режим водоснабжения

хозяйственно-питьевое водоснабжение	постоянный
противопожарное водоснабжение	периодический

## Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета:

1. Узел учета потребленной воды установить в здании в специальном помещении за первой стеной проектируемого объекта в специальном удобном для эксплуатации месте.

При проектировании узла учета необходимо предусмотреть монтаж самостоятельных узлов учета потребления воды на жилой дом, на промывку и гидравлическое испытание внутренней системы теплоснабжения, на встроенные помещения нежилого назначения, которые должны быть установлены параллельно основному узлу учета на многоквартирный жилой дом. Подключение параллельных узлов учета выполнить до прибора учета на жилой дом

2. Счетчики холодной воды, устанавливаемые в жилых и общественных зданиях, должны иметь электронные устройства формирования электрических импульсов, а также съемные или стационарные датчики электрических импульсов.

Помещение узла учета должно быть изолировано от других помещений, оборудовано освещением, с температурой внутреннего воздуха не ниже 5°C.

Эксплуатация и обеспечения сохранности узла учета возлагается на абонента.

## Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов воды для пожаротушения:

1. Наружное пожаротушение выполнить от существующего пожарного гидранта в районе строения по ул. Авроровская 5 и от площадочной сети водопровода с установкой пожарных гидрантов.

2. Для обеспечения внутреннего пожаротушения объекта необходимо выполнить два ввода с подключением от площадочной сети водопровода. На вводах ( для обеспечения внутреннего пожаротушения) установить задвижки с электроприводом.. Для гарантированного обеспечения пожаротушения предусмотреть установку подкачивающего оборудования ( при необходимости).

3. Установку автоматического пожаротушения ( автопарковки) установить за первой стеной объекта на проектируемых вводах водопровода. В случае невозможности размещения автоматической установки пожаротушения на вводе за первой стеной, на вводе установить комбинированные приборы учета

4. Помещение узла учета должно быть изолировано от других помещений. Оборудовано освещением, с температурой внутреннего воздуха не ниже 5° С

## Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:

- Использование для производственных нужд объекта воды не питьевого качества.
- Применения оборотного водоснабжения в производственных и технологических процессах

## Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика:

Граница эксплуатационной ответственности подлежит уточнению при оформлении договора на отпуск холодной воды после оформления актов о готовности построенных сетей к эксплуатации и разграничения балансовой принадлежности.

## Общие указания:

1. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежит дополнительному согласованию с КГУП «Приморский водоканал».

До начала строительства, после согласования проектной документации необходимо получить в КГУП «Приморский водоканал» условия подключения на временное водоснабжение строящегося объекта для проведения строительно-монтажных и отделочных работ.

2. Все работы по возведению или реконструкции устройств и сооружений для присоединения, вновь вводимого или

водоканал». Работы по присоединению (врезке) к системам водоснабжения и канализации могут выполняться силами КГУП «Приморский водоканал» по возмездному договору, заключенному между сторонами.

3. Созданные водопроводные устройства и сооружения до момента подачи в них водных ресурсов подлежат промывке и дезинфекции за счет средств заказчика (абонента) до получения качества воды, отвечающего санитарно-гигиеническим требованиям. Работы по промывке и дезинфекции должны выполняться силами КГУП «Приморский водоканал» по возмездному договору, заключенному между сторонами.

4. Присоединение объекта к системам водоснабжения и канализации возможно только после получения акта о готовности построенных сетей к эксплуатации (допуск), выдается КГУП «Приморский водоканал» с оформлением акта о присоединении.

5. До начала оказания услуг по водоснабжению и водоотведению заказчик должен заключить с КГУП «Приморский водоканал» договор на водоснабжение и водоотведение согласовать границу эксплуатационной ответственности.

6. Лицо, осуществляющее самовольное технологическое присоединение объекта к сетям водоснабжения и канализации несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7. Самовольные присоединения подлежат немедленному отключению с предъявлением заказчику (абоненту) счета к оплате по возмещению суммы за израсходованную воду и отведенный объем сточных вод.

Организация водопроводно-  
канализационного хозяйства

  
Гуртяков Ю.В.  


Заказчик

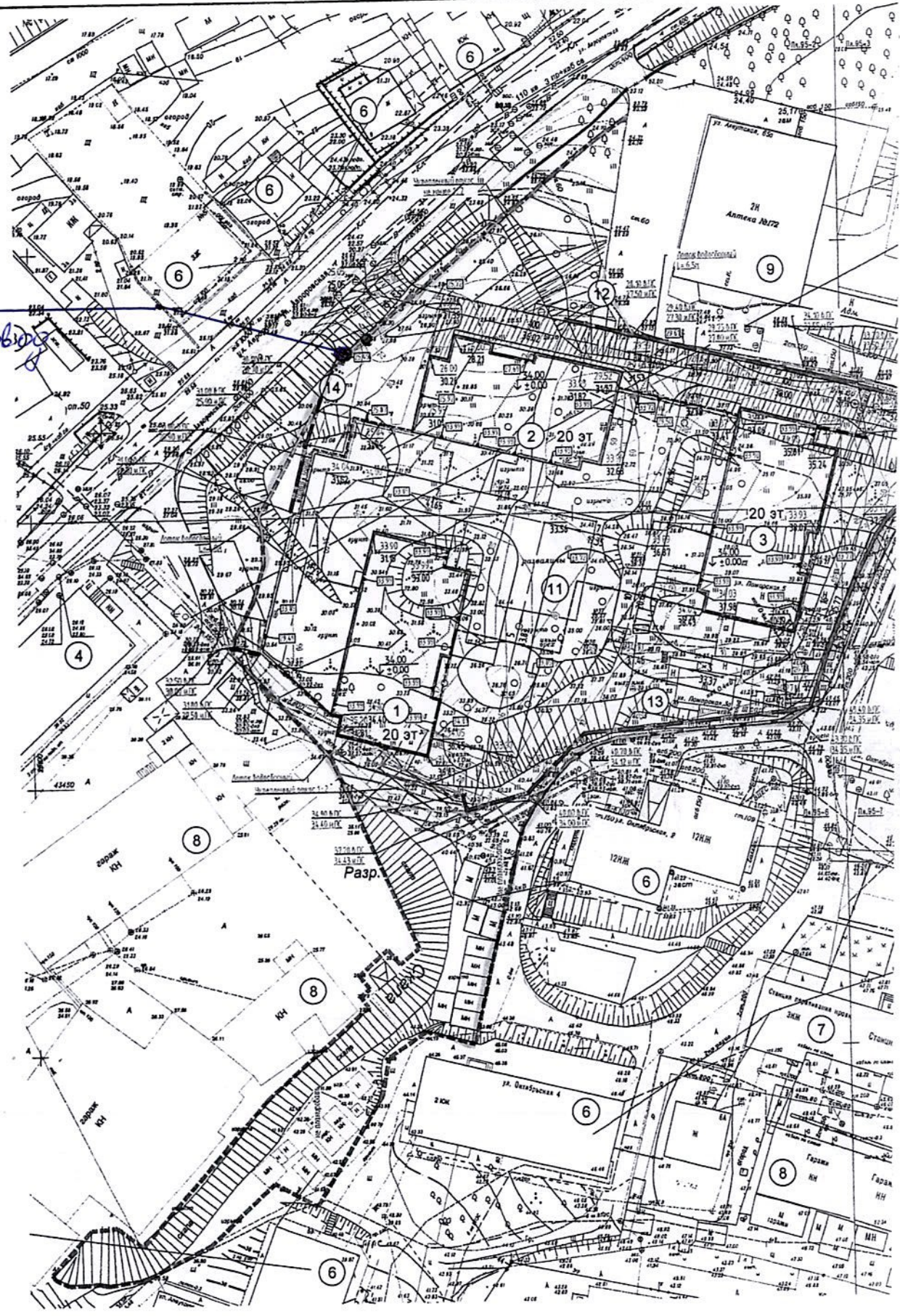
  
Глотов Б.Д.  






Точка  
водопровода

Согласовано:	
Согласовано:	
Согласовано:	
На год: 1 год, 1 полугодие, 2 года, 3 года, 4 года, 5 лет, 10 лет, 15 лет, 20 лет, 25 лет, 30 лет, 35 лет, 40 лет, 45 лет, 50 лет, 55 лет, 60 лет, 65 лет, 70 лет, 75 лет, 80 лет, 85 лет, 90 лет, 95 лет, 100 лет	



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница участка под благоустройство
- Красная линия
- Проектные ограждения
- Подпорная стенка проектируемая
- Проектируемый жилой дом
- Контур подземной части проектир. объекта
- Абсолютная отметка здания
- Дождеприемник

Приложение к тор. л. № 104/17-20

от 04.03.2020.



УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

№ 97-118 от « 04 » 03 . 2020г.

Основание Заявления № 20/2250 от 06.02.2020

Причина обращения Необходимость подключения объекта

Объект Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, , расположенный в районе ул. Алеутская, 65 а, в г. Владивостоке»

Кадастровый номер земельного участка 25:28: 020011:930

Заказчик ООО « Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»

Срок действия настоящих условий 18 месяцев с даты регистрации договора

Условия размещения объекта

При размещении объекта в плане, организации вертикальной планировки, подъездных дорог учесть существующие сети водопровода и канализации с соблюдением охранных зон – для сети водопровода – 5 м, для сети канализации – 3 м от стенок труб до фундаментов строений . При нарушении строительных правил выполнить мероприятия по сохранности сете в соответствии с Техническими условиями на работу в зоне сетей водопровода и канализации

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ( адрес, координаты)

Точка подключения объекта – граница земельного участка согласно прилагаемой схеме.

Ориентировочные координаты точки подключения – X-43 566 ; Y- 26 196 уточнить при проектировании

Объем сточных вод, допускаемый к сбросу 157,2 м3/сут

Отметки лотков в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:

Ориентировочная отметка низа трубы в точке подключения -24.6–отметку в обязательном порядке уточнить при проектировании.

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к полняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

1. Объем водоотведения объекта (хозяйственно-бытовая канализация), после подключения объекта к сетям водоотведения не должен превышать заявленный объем нагрузок, в противном случае од сточных вод от объекта будет ограничена до получения заказчиком условий подключения на юлнительный объем водопотребления и водоотведения.

2. Для канализации возможно применение хризотилцементных напорных труб с рабочим давлением



не менее 1,0 Мпа и фасонных частей к ним ГОСТ 31416 – 2009 или чугунных труб из ВЧШГ с рабочим давлением 1,0 Мпа и фасонных частей к ним (соединение RJ).

3. При выборе материала труб надлежит учитывать их сопротивляемость на воздействие как треного, так и на совместное действие внешней приведенной нагрузки, атмосферного давления, а также на ойчивость круглой формы поперечного сечения труб.

4. Проектирование и строительство сети канализации надлежит выполнять в соответствии с бованиями СНиП 2.04.03-85 (СП 32.13330.2012 г.) «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 7.01-89\* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских елений» и СНиП II-89-80\* (СП 18.13330.2011) «Генеральные планы промышленных предприятий».

---

#### **Нормативы по объему сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, режим отведения сточных вод:**

1. Сточные воды, намечаемые к сбросу в коммунальную систему канализации, должны соответствовать требованиям нормативно-правовых актов, а именно: Постановлению Правительства РФ № 644 от 29.07.2013 г. «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлению Правительства РФ № 525 от 21.06.2013 г. «Об утверждении Правил осуществления контроля состава и свойств сточных вод» и установленным Постановлением № 755 от 22.03.2013 г. администрации города Владивостока «Об установлении нормативов водоотведения (сброса) по составу сточных вод, сбрасываемых в городскую канализацию Владивостокского городского округа.

---

#### **Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод:**

Сточные воды от нежилых помещений самостоятельными выпусками направить в площадочную сеть объекта с подключением в площадочную сеть канализации с установкой колодцев для возможности отбора проб.

В границе земельного участка установки контрольного колодца для отбора проб от жилого дома не требуется

---

#### **Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов**

Заказчик, а в дальнейшем и собственник объекта, обязан соблюдать режим сброса сточных вод и загрязняющих веществ. Не допускать сброс веществ, вызывающих засорение, оказывающих разрушающее воздействие на трубы, колодцы и др. сооружения и оборудование системы канализации. Не допускать сброса веществ, образующих пожароопасные и токсичные смеси и веществ препятствующих биологической очистке сточных вод.

---

#### **Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика:**

Точка присоединения к централизованным сетям водоотведения (см. раздел: «Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения»).

Границы эксплуатационной и балансовой принадлежности оформляются на стадии получения акта о готовности построенных сетей к эксплуатации. Заказчик (абонент) несет ответственность за эксплуатацию, надлежащее содержание водопроводных и канализационных устройств, сетей и сооружений в границах балансовой принадлежности

---

#### **Общие указания:**

1. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежит дополнительному согласованию с КГУП «Приморский водоканал».
  2. Все работы по возведению или реконструкции устройств и сооружений для присоединения, вновь вводимого или реконструируемого объекта производятся силами заказчика (абонента) под техническим надзором КГУП «Приморский водоканал». Работы по присоединению (врезке) к системам водоснабжения и канализации могут выполняться силами КГУП «Приморский водоканал» по возмездному договору, заключенному между сторонами.
  3. Созданные канализационные устройства и сооружения до момента подачи в них водных ресурсов подлежат промывке за счет средств заказчика (абонента) .
-

- 
- Работы по промывке должны выполняться силами КГУП «Приморский водоканал» по возмездному договору, заключенному между сторонами.
4. Присоединение объекта к системам водоснабжения и канализации возможно только после получения акта о готовности построенных сетей к эксплуатации (допуск), выдается КГУП «Приморский водоканал» с оформлением акта о присоединении.
  5. До начала оказания услуг по водоснабжению и водоотведению заказчик должен заключить с КГУП «Приморский водоканал» договор на водоснабжение и водоотведение согласовать границу эксплуатационной ответственности.
  6. Лицо, осуществляющее самовольное технологическое присоединение объекта к сетям водоснабжения и канализации, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.
  7. Самовольные присоединения подлежат немедленному отключению с предъявлением заказчику (абоненту) счета к оплате по возмещению суммы за израсходованную воду и отведенный объем сточных вод.
- 

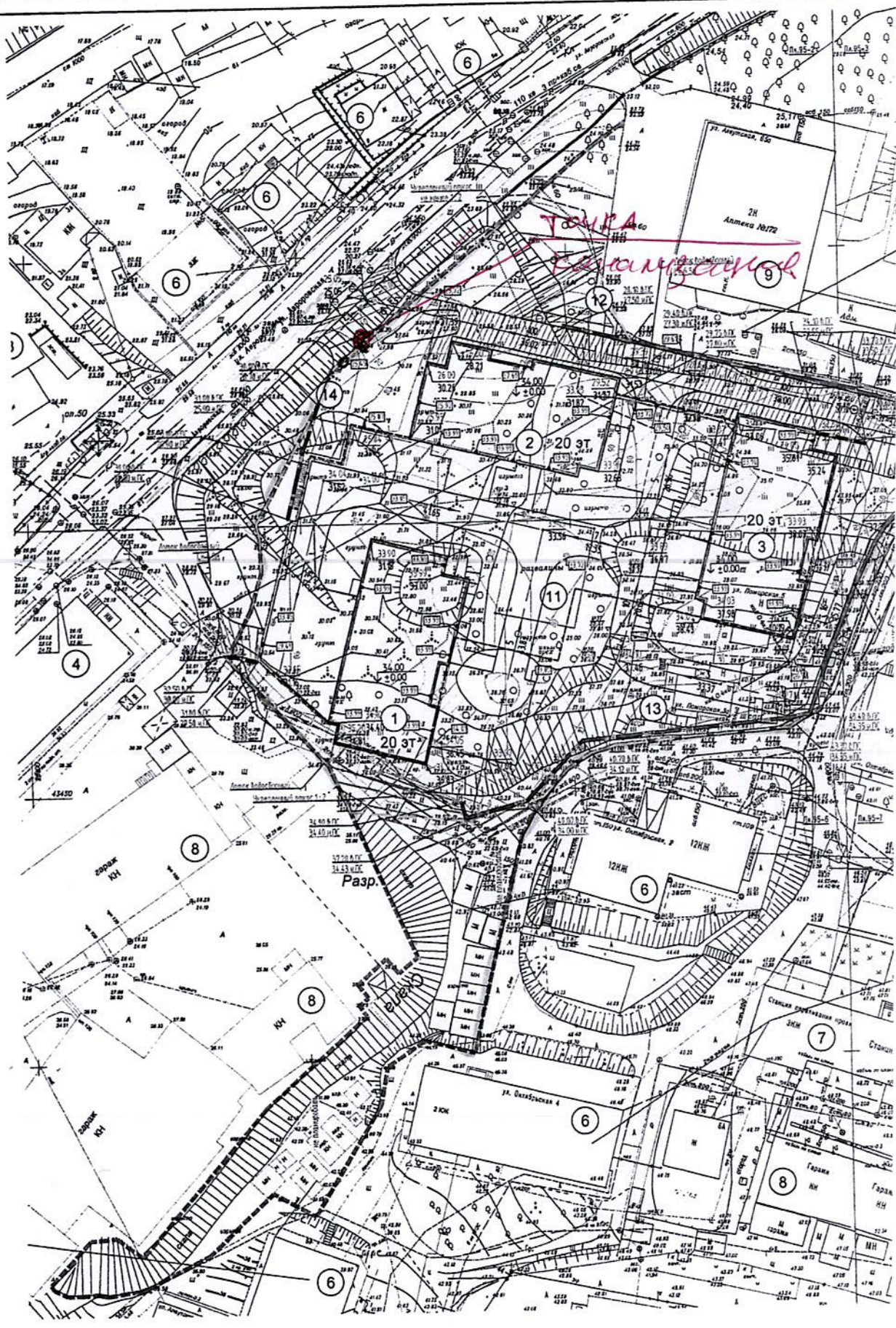
**Организация водопроводно-  
канализационного хозяйства**



**Заказчик**







Составлено:
Составлено:
Составлено:
№ 1001 - Подп. и дата. Разр. ЦО, №

Условные обозначения

- — — — — Граница участка по ГПЗУ
- — — — — Граница участка под благоустройство
- — — — — Красная линия
- — — — — Проектируемые ограждения
- — — — — Подпорная стенка проектируемая
- ▭ — — — — — Проектируемый жилой дом
- ▭ — — — — — Контур подземной части проектир. объекта
- 34.00 — — — — — Абсолютная отметка здания
- — — — — Дождеприемник

Приложение к lot. № 105/118-19

от 04.03.2020.





04

**КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ПРИМОРСКИЙ ВОДОКАНАЛ"**

ул. Некрасовская, д. 122, г. Владивосток, 690088  
Тел.: (423) 2005-777, (423) 245-33-77  
Факс: (423) 245-37-05  
E-mail: prim@primvoda.ru  
Сайт: www.primvoda.ru  
ОКПО 71535495, ОГРН 1042501100267  
ИНН/ КПП 2503022413/250301001

Генеральному директору

ООО «Специализированный  
застройщик «Ареал-  
Девелопмент»

690090, г. Владивосток, ул.  
Пологая, 3, эт. 4, пом. 16

13.01.2020 № 11-17/149  
На № 80 от 18.12.2019

Глотову Б.Д.

**О выдачи схемы и справки расположения пожарных гидрантов**

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что ближайшие пожарные гидранты к объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке», расположены:

1	ул. Алеутская, 65	Северная сторона	10-9-0
2	ул. Алеутская, 65б	Северная сторона здания	5-10-0

Данные пожарные гидранты, находятся в исправном состоянии.

Дополнительно сообщаем, что КГУП «Приморский водоканал» схемы водопроводных сетей и сооружений, состоящих в хозяйственном ведении Предприятия, *не предоставляет.*

Начальник ПП "Горводопровод"

С.И.Федоренко

П.В. Мамаенко  
2 005 777



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

Управление  
дорог и благоустройства

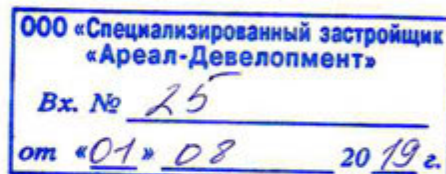
Океанский пр., д. 20, г. Владивосток, 690091  
Телефон: 261-43-47, факс: 261-40-69  
E-mail: [dorogi@vlc.ru](mailto:dorogi@vlc.ru)  
ИНН 2538128932, КПП 253601001

31.07.2019 № 12451/20

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О выдаче технических условий  
на выпуск ливневой канализации

Генеральному директору  
ООО «Специализированный  
застройщик «Ареал-Девелопмент»  
Розенберг В.В.  
ул. Пологая, д. 3, эт. 4, пом. 16,  
г. Владивосток, 690090



### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Управление дорог и благоустройства предлагает осуществить выпуск ливневой канализации с объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» (земельный участок: 25:28:020011:930) в ближайшую сеть ливневой канализации Ø не менее 500мм с устройством очистных сооружений. Точку врезки определить проектом. На стадии проектирования провести обследование участков точек подключения. Исключить попадание хозяйственной канализации в сеть ливневой канализации.

В свою очередь при проведении проектных работ рекомендуем Вам руководствоваться СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2)», постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения



и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Перед выпуском ливневой канализации, для обеспечения пропускной способности произвести очистку и восстановление существующего ливневого коллектора в точке врезки. Осуществить вынос существующей сети ливневой канализации с территории застройки не уменьшая её пропускную способность

Так же при разработке проектно-сметной документации учесть п. 13.2.9. «при вскрытии асфальтобетонного покрытия дорог, тротуаров восстановление производится на всю ширину проезжей части, тротуара. Засыпка вскрытия осуществляется непросадочным грунтом (гравийно-песчаная смесь, песок, щебень и так далее) с уплотнением до естественного состояния. Траншеи на газонах необходимо засыпать местным грунтом с уплотнением, восстановлением плодородного слоя и посевом травы» муниципального правового акта от 09.08.2018 № 45-мпа «Правила благоустройства территории Владивостокского городского округа».

После завершения работ произвести благоустройство прилегающей территории.

Проект согласовать с УДиБ.

Срок действия технических условий 3 года.

В соответствии с п. 1 статьи 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Вам необходимо получить согласование в письменной форме от владельцев автомобильных дорог на устройство примыкания к существующей дороге от возводимого объекта.

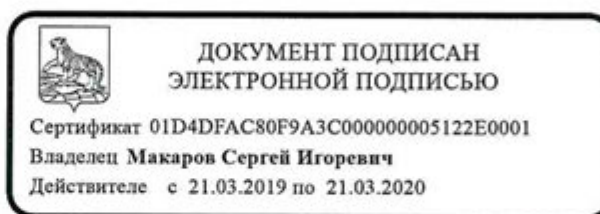
При отсутствии согласования на устройство примыкания в письменной форме от владельца автомобильной дороги, данное примыкание считается незаконным и подлежит сносу в соответствии с п. 8 статьи 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной

деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Для заключения договора о присоединении объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования местного значения Владивостокского городского округа Вам необходимо обратиться в отдел организации дорожного движения и сохранности дорог управления дорог и благоустройства (тел. 2614-214).

Начальник управления

С.И. Макаров



Трунов Юрий Александрович  
Шкробот Юлия Викторовна  
8 (423) 240-47-57





МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА  
"ВЛАДИВОСТОКСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ"

690033, г. Владивосток, ул. Гамарника, 3  
Тел.: 236-27-40, факс: 236-05-74,  
e-mail: secretar@vpes.ru  
Р/счет 40702810000000119501, ВИК 040507795  
ОКОНХ 11170, ОКПО 03252682, КПП 253801001

«УТВЕРЖДАЮ»  
Главный инженер МУПВ ВПЭС

  
Сальников А.А.

Исх. № 1/2-6712-1-ТП-19 от 09.08.2019 года

Генеральному директору  
ООО "Специализированный застройщик"  
Ареал-Девелопмент"  
Розенбергу В. В.

Настоящие технические условия являются неотъемлемой частью договора "О технологическом присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети" и без договора недействительны.

Наименование энергопринимающих устройств: электроустановки и электрические сети Заявителя.

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке.

Местонахождение объекта: г. Владивосток, в районе ул. Алеутская, д. 65а (кадастровый номер земельного участка 25:28:020011:930).

Максимальная мощность энергопринимающих устройств: 1 450 кВт (в том числе 100 кВт по I категории надежности)

Категория надежности: 1, 2.

Класс напряжения электрических сетей в точке присоединения: 6 кВ.

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2022 г.

Точки присоединения: КЛ-6 кВ, построенные сетевой организацией до энергопринимающих устройств заявителя.

Основной источник питания: ПС "Залив", фид. 4, 20.

Резервный источник питания: ПС "Залив", фид. 20, 4.

1. Мероприятия, выполняемые сетевой организацией:

1.1. Проложить 2 КЛ-6 кВ сечением 2(3х240) мм<sup>2</sup> от ПС "Залив" фид. 4, 20 до энергопринимающих устройств заявителя 6 кВ (РТП-6/0,4 кВ на 10 линейных вводов, количество и мощность трансформаторов по нагрузке, комплектацию выполнить вакуумными выключателями (рекомендуем "Эволис") с комплектом микропроцессорной защиты (рекомендуем «Серам») и оборудованием системы телемеханики «Омь» в объеме заданной схемы).

1.2. Проложить 2 КЛ-6 кВ сечением (3x240) мм<sup>2</sup> от энергопринимающих устройств заявителя 6 кВ (РТП-6/0,4 кВ) до точек врезки в 2КЛ-6 кВ в сторону ТП-71.

1.3. Проложить 2 КЛ-6 кВ сечением (3x240) мм<sup>2</sup> от энергопринимающих устройств заявителя 6 кВ (РТП-6/0,4 кВ) до РТП-12.

1.4. В РТП-12 выполнить монтаж 2 ячеек РУ-6 кВ с установкой вакуумных выключателей и микропроцессорной защиты, рекомендуется БЗП01.

## 2. Мероприятия, осуществляемые Заявителем:

2.1. Подключение энергопринимающих устройств 6 кВ (РТП-6/0,4 кВ на 10 линейных вводов, количество и мощность трансформаторов по нагрузке, комплектацию выполнить вакуумными выключателями (рекомендуем "Эволис") с комплектом микропроцессорной защиты (рекомендуем «Serap») и оборудованием системы телемеханики «Омь» в объеме заданной схемы) выполнить от сетей 6 кВ, построенных сетевой организацией. Место расположения РТП-6/0,4 кВ, тип, характеристики оборудования определить в проекте. Подключение объекта по 0,4 кВ выполнить необходимым количеством ЛЭП-0,4 кВ от установленной РТП-6/0,4 кВ.

2.2. Установить расчетный учет электроэнергии на вводе РУ-0,4 кВ РТП согласно ПУЭ:

а) Счетчик принять со следующими техническими характеристиками: 3-х фазный; трансформаторного включения; активно-реактивной энергии; наличие архива профиля мощности глубиной хранения не менее 90 суток; класс точности 0,5s-A; 1,0-R и выше. Рекомендуем предусмотреть устройство передачи данных по GSM/GPRS-каналу. Измерительный комплекс подготовить для опломбирования.

б) Счетчик должен размещаться в легко доступных для обслуживания местах, в достаточно свободном и не стесненном для работы месте. ЛЭП-0,4 кВ до ЩУ выполнить доступной для осмотра.

в) Обеспечить высоту от пола до коробки зажимов счетчиков в пределах 0,8 - 1,7 м.

г) Для безопасной установки и замены счетчиков должна предусматриваться возможность отключения счетчика установленными до него на расстоянии не более 10 м коммутационным (защитным) аппаратом. Снятие напряжения должно предусматриваться со всех фаз, присоединяемых к счетчику. Коммутационный (защитный) аппарат должен соответствовать расчетной нагрузке линии. Коммутационный (защитный) аппараты до прибора учета электрической энергии подготовить для опломбирования.

д) Выполнить заземление (зануление) счетчиков и открытых проводящих частей ЩУ. Общее сопротивление заземлителей повторного заземления PEN проводника ВЛ в любое время года должно быть не более 10 Ом.

е) В местах, где имеется опасность механических повреждений счетчиков или их загрязнения, или в местах, доступных для посторонних лиц, для счетчиков должен предусматриваться запирающийся шкаф.

2.3. Для потребителей I категории надежности электроснабжения предусмотреть схему внешнего электроснабжения в соответствии с НТД. При использовании независимого источника предусмотреть автоматику, исключающую подачу напряжения в электрическую сеть МУПВ «ВПЭС». Для электроснабжения энергопринимающих устройств Заявителя, включенных в объем технологической и аварийной брони, а также электроприемников, относящихся к первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания. Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые



автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении вне регламентных отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

2.4. В случае выявления при проектировании возможность нарушения соотношения потребления активной и реактивной мощности: нарушение критерия  $\text{tg } \phi$  более 0,35 кВ на шинах 0,4 кВ ТП заявителя, в целях поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности оснастить объекты электросетевого хозяйства заявителя, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях заявителя фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013 в точках присоединения к электрическим сетям сетевой организации.

2.5. На момент согласования проекта необходимо иметь предварительный договор балансовой принадлежности.

2.6. В течении 10 рабочих дней с момента подключения электроустановки выполнить испытания показателей качества электрической энергии в точке подключения.

2.7. Предоставить в МУПВ ВПЭС 1 экз. протоколов испытаний.

3. Разработать проектную документацию согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной. При выполнении проектной документации, согласовать с Центральным районом МУПВ «ВПЭС» (ул. Гоголя, 32), с МУПВ «ВПЭС» и предоставить 1 экз. проекта, согласованного в установленном порядке или рекомендуем направить проектную документацию в электронном виде в формате PDF одним многостраничным файлом объемом не более 30 Мб на электронный адрес: [proect@vpes.ru](mailto:proect@vpes.ru), с приложением технических условий и всех необходимых согласований.

4. Предоставить в МУПВ ВПЭС 1 экз. исполнительной документации по посадке РТП-6/0,4; трассам 6/0,4 кВ, зарегистрированной в Управлении градостроительства и архитектуры Администрации г. Владивостока.

5. Получить разрешение органа федерального энергетического надзора на допуск к эксплуатации объекта.

Срок действия технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Зам. главного инженера МУПВ ВПЭС



Степанок А.Г.



**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ № 05.7 – 15 – 2099**

**к тепловым сетям Акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания»  
(являются неотъемлемой частью договора и без договора недействительны).**

1. Запрос (заявка): № 39 от 12.08.2019 г. (вх. № 4599 от 13.08.2019 г.)
2. Заявитель: ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент».
3. Юридический и почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Пологая, д.3, эт.4, пом. 16.
4. Наименование подключаемого объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65А в г. Владивостоке.
5. Источник теплоснабжения: ТЭЦ-1.
6. Максимальная тепловая нагрузка: **1,41** Гкал/ч, в том числе:  
отопление – 0,71 Гкал/ч, вентиляция – 0,1 Гкал/час, горячее водоснабжение – 0,6 Гкал/ч.
7. Расчетный максимальный расход теплоносителя при графике температур 130/70 °С – **25,45** т/ч., в том числе на отопление – 11,83 т/ч, на вентиляцию – 1,67 т/ч, ГВС – 11,95 т/ч.
8. Точка подключения к сетям теплоснабжения АО «ДГК» – УТ - 0305 (отм. 24 м.).
9. Тепловую сеть от точки подключения до подключаемого объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65А в г. Владивостоке.» заявитель выполняет своими силами согласно письма от 20.08.2019 г. № 43 (Приложение № 2).
10. При подключении объекта имеются технические ограничения по пропускной способности магистральной тепловой сети № 03. Источником финансирования мероприятий «Исполнителя» по снятию технических ограничений по пропускной способности магистральной тепловой сети № 03 для подключения объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65А в г. Владивостоке.» является предпринимательская прибыль, учтенная Департаментом по тарифам Приморского края при установлении тарифов на тепловую энергию для АО «ДГК» на 2019 год.
11. Расчетные параметры в точке подключения:
  - 11.1. Давление в подающей магистрали – 89 м.в.ст.
  - 11.2. Давление в обратной магистрали – 38 м.в.ст.
  - 11.3. Абсолютная отметка линии статического давления – 70 м.
  - 11.4. Расчетный температурный график от ТЭЦ-1 - 130 – 70 °С, фактический – 92-70 °С.
12. Схема присоединения систем теплоснабжения:
  - 12.1. системы отопления и вентиляции – независимая;
  - 12.2. системы горячего водоснабжения – закрытая.
13. Выполнить технические условия на проектирование и установку узла учета тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с приложением № 1 к настоящим условиям подключения.
14. Трубопроводы внутренней системы ГВС принять из современных полимерных материалов с учетом классов эксплуатации по ГОСТ 052134 и имеющие необходимые разрешения на применение или предусмотреть в ИТП водоподготовку в соответствии с требованиями раздела 5 СП 41-101-95 «Тепловые пункты».
15. Проект теплоснабжения объекта разработать с учетом требования действующих нормативных документов, в том числе СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 и СП 41-101-95. «Проектирование тепловых пунктов».



16. Толщину изоляции тепловой сети принять в соответствии с п.6.1 СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов» актуализированная редакция СНиП 41-03-2003.

17. Проект теплоснабжения предоставить на рассмотрение в СП «Приморские тепловые сети» филиал «Приморская генерация» АО «ДГК».

18. При проектировании определить расчетным способом тепловые нагрузки по всем видам теплопотребления и предоставить в адрес СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская Генерация» АО «ДГК». В случае отклонения от максимально разрешенных настоящими условиями подключения обратиться в адрес СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская Генерация» АО «ДГК».

19. Гидравлические расчеты трубопроводов от точки подключения выполнить на температурный график 92/70 °С с учетом тепловых потерь.

20. Расчеты трубопроводов на прочность и компенсацию тепловых (температурных) удлинений произвести по температурному графику 130/70 °С.

21. При расчете поверхности нагрева подогревателей отопления и вентиляции греющую воду принять по графику – 92/70 °С, нагреваемую – 85/60 °С.

22. Внутреннюю систему отопления и вентиляции запроектировать на график 85/60 °С.

23. При расчете поверхности нагрева подогревателей ГВС, присоединенных по двухступенчатой схеме, температуру греющей воды для подогревателя II ступени принять по графику 64/43°С, а для I ступени 43/(по расчету) (°С), в точке излома плюс 3 °С отопительного графика температур воды 130/70 °С.

24. По результатам выполнения настоящих условий подключения выполнить осмотр подключаемого объекта с участием представителей СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская Генерация» АО «ДГК».

25. В случае отклонения от настоящих условий подключения, в том числе выявленных в ходе проектирования, необходимо обратиться в адрес СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская Генерация» АО «ДГК» за согласованием таких изменений. Все существенные изменения оформляются путем внесения изменений (дополнений) к настоящим условиям подключения.

26. Подключение объекта к централизованной системе теплоснабжения будет возможно после выполнения настоящих условий подключения и договора о подключении и при наличии следующих документов:

- акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;
- акта о подключении объекта к системе теплоснабжения.

27. Срок действия условий подключения равен сроку действия договора о подключении.

Приложение: 1. Технические условия на проектирование и установку узлов учета тепловой энергии и теплоносителя № 05.8-15-0307.

2. Письмо от 20.08.2019 г. № 43 (вх. № 4768 от 21.08.2019 г.).

Директор



Д.В. Лебедь



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
**на проектирование, установку и ввод в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии и**  
**теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности**

**№ 05.8-15-0307**

Проектирование, установку и ввод в эксплуатацию узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя объекта выполнить в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – ПКУТЭ №1034) и «Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17.03.2014 № 99/пр (далее – «Методика»).

1. Коммерческий учет организовать во всех точках приема тепловой энергии и теплоносителя в целом для всего объекта (здания).

В соответствие требованию п.31 «Методики» при независимой схеме подключения систем отопления на обратном трубопроводе дополнительно установить расходомер для регистрации массы теплоносителя, используемого на подпитку независимого контура.

2. Разработать проект и паспорт узла учета тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями ПКУТЭ №1034, «Методики» и ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проект узла учета утвердить у застройщика (технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, узла ввода тепловой сети (теплового пункта)) и представить на рассмотрение в ПТО СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК». После положительного рассмотрения проекта узла учета представить в отделение теплосбыта СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК» рассмотренный проект узла учета в электронном (сканированном) виде в формате PDF.

3. Запрос № 39 от 12.08.2019 г. от ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» в целях подключения объекта к тепловым источникам АО «ДГК».

4. Наименование подключаемого объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой расположенный в районе по ул. Алеутская 65а, в г. Владивостоке».

5. Расчетный максимум теплопотребления - 1,4100 Гкал/ч, согласно предоставленным заявителем нагрузкам:

- водяное отопление - 0,7100 Гкал/ч;
- вентиляция - 0,1000 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение - 0,6000 Гкал/ч.

6. Расчетный температурный график подачи теплоносителя от теплоисточника (ТЭЦ-1) в зависимости от температуры наружного воздуха: 130-70 °С.

Выполнить проверку оборудования узла учета по пропускной способности на температурный график 92-70 °С.

7. Расчетные параметры теплоносителя:

- давления в подающем и обратном трубопроводах ввода тепловой сети в здание принять исходя из условий подключения.

8. Работы по подготовке проектной документации узлов коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

9. Узлы учета устанавливаются в максимально приближенном к границе балансовой принадлежности месте, с учетом реальных возможностей на объекте. В случае если узлы учета



оборудованы не на границе балансовой принадлежности, необходимо выполнить расчет тепловых потерь:

- на штатную ситуацию от границы раздела балансовой принадлежности до прибора учёта тепловой энергии;
- на нештатную ситуацию от прибора учёта тепловой энергии до системы теплоснабжения каждого объекта.

Расчет тепловых потерь представить на рассмотрение в Договорной отдел теплосбыта СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК».

10. Тип прибора, комплектация и схема узла учета должны удовлетворять требованиям «Методики» с учетом схемы подключения объектов, параметров теплоносителя (давление, температура), подключенных тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и ГВС.

Комплектующие теплосчетчика: тепловычислитель, расходомер, датчики температуры, датчики давления должны быть внесены в Государственный реестр средств измерений, имеющих сертификат соответствия. Приборы должны соответствовать требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

11. Рекомендуемый вид теплосчетчика: «Термотроник Т-34» в составе – ТВ-7, Питерфлоу РС. В случае применения других видов теплосчетчиков в обязательном порядке представить описание типа применяемых средств измерения.

12. В случае, если участки тепловой сети принадлежат на праве собственности или ином законном основании различным лицам или существуют перемычки между тепловыми сетями, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании различным лицам, на границе балансовой принадлежности должны быть установлены узлы учета.

13. Проектными решениями предусмотреть возможность подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов.

14. Проект узла учета должен содержать информацию о предельно допустимых погрешностях измеряемых параметров теплоносителя согласно ГОСТ Р 8.591-2002 «Теплосчетчики двухканальные для водяных систем теплоснабжения. Нормирование пределов допускаемой погрешности при измерениях потребленной абонентами тепловой энергии» и ГОСТ Р 8.778-2011 «Средства измерений тепловой энергии для водяных систем теплоснабжения. Метрологическое обеспечение. Основные положения».

15. Перед вводом в коммерческую эксплуатацию узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, установленного у заявителя, оформить и предоставить в группу Средств учета теплосбыта СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК» «Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя».

«Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя» не является основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя.

16. Вызов представителя группы Средств учета теплосбыта СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК» для оформления ввода в коммерческую эксплуатацию узла учета тепловой энергии осуществляется владельцем узла учета подачей заявки не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты приемки узла учета. Совместно с заявкой для предварительного рассмотрения на бумажном носителе и в электронном (сканированном) виде в формате PDF направляются: проект узла учета, согласованный ПТО СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК», и паспорт узла учета тепловой энергии, теплоносителя.

17. Узел учета, прошедший опытную эксплуатацию, принимается и вводится комиссией в коммерческую эксплуатацию в соответствии с требованиями ПКУТЭ № 1034 и «Методики» «Актом о подключении объекта к системе теплоснабжения».

18. Сведения о допуске узла учета в коммерческую эксплуатацию указываются в «Акте о подключении объекта к системе теплоснабжения» по форме, являющейся приложением к Правилам подключения к системам теплоснабжения, утвержденным Постановлением



Правительства РФ от 09.09.2017 № 1089.

19. «Акт о подключении объекта к системе теплоснабжения» является основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, контроля качества тепловой энергии и режима теплоснабжения с даты его подписания, после представления заявителем необходимого пакета документов в теплоснабжающую организацию.

20. В течение 10 рабочих дней со дня поступления теплоносителя в системы теплоснабжения объекта, заявителю необходимо предоставить в группу Средств учета теплосбыта СП «Приморские тепловые сети» филиала «Приморская генерация» АО «ДГК» почасовые и посуточные ведомости непрерывной работы узла учета в течение 3 суток (для объектов с горячим водоснабжением – 7 суток).

21. Потребитель (владелец узла учета) отвечает за сохранность и исправность всех средств измерений и устройств, входящих в состав узла учета, несет ответственность за наличие пломб, условия эксплуатации, правильность ведения журнала учета, съема и передачи показаний.

22. При выявлении нарушений в работе узла учета количество израсходованной тепловой энергии определяется расчетным методом с момента выхода из строя прибора учета, входящего в состав узла учета. Время выхода прибора учета из строя определяется по данным архива тепловычислителя (часовые и суточные), а при их отсутствии – с даты сдачи последнего отчета о теплоснабжении. При несвоевременном сообщении потребителем о нарушениях функционирования узла учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится расчетным путем.

Главный инженер СП «Приморские тепловые сети»



А.А. Старцев

А.Э. Гайфиев  
т.: 8 (423) 279-63-19



Дополнительное соглашение № 1 к договору № 737 от 29.08.2019 г.  
о подключении объекта капитального строительства  
к тепловым сетям АО «ДГК»

г. Владивосток

«21» октября 2020 г.

Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора филиала «Приморская генерация» АО «ДГК» Авдеева Евгения Николаевича, действующего на основании доверенности № 51/221 от 21.07.2020, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» (ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент») в лице генерального директора Глотова Богдана Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 737 от 29.08.2019 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с увеличением тепловой нагрузки Объекта, а также необходимостью подключения дополнительной нагрузки в размере 1,258 Гкал/час, на основании писем Заявителя (№ 2 от 22.01.2020 и №113 от 05.10.2020 г.), Стороны решили внести следующие изменения в Договор:

1. В пунктах 1.2. и 4.1. Договора тепловую нагрузку Объекта «1,41 Гкал/час» изложить как «2,668 Гкал/час».

2. В пунктах 1.2. и 4.2. Договора точку подключения к тепловым сетям АО «ДГК» «УТ-0305» изложить как «УТ-0304».

3. В пункт 3.1. Договора внести следующие изменения:

3.1. Текст пункта «Плата за подключение объекта Заявителя» изложить как «Плата за подключение тепловой нагрузки Объекта заявителя в размере 1,41 Гкал/час».

3.2. Добавить абзац следующего содержания: «Плата за подключение дополнительной нагрузки Объекта Заявителя в размере 1,258 Гкал/час к системе теплоснабжения филиала «Приморская генерация» АО «ДГК», установленная в соответствии с постановлением агентства по тарифам Приморского края от 16.09.2020 г. № 40/1 составляет **семь миллионов семьсот четырнадцать тысяч триста девяносто два руб. (7 714 392 руб. 00 коп.)**, в том числе НДС (20%) один миллион двести восемьдесят пять тысяч семьсот тридцать два руб. (1 285 732 руб. 00 коп.).»

4. В пункт 3.1. Договора внести следующие изменения:

4.1. Текст пункта «для подключения объекта» изложить как «для подключения тепловой нагрузки Объекта в размере 1,41 Гкал/час».

4.2. Добавить абзац следующего содержания: «Источником финансирования мероприятий Исполнителя по снятию технических ограничений по пропускной способности магистральной тепловой сети № 03 для подключения дополнительной тепловой нагрузки Объекта в размере 1,258 Гкал/час являются денежные средства Заявителя, согласно выбора варианта подключения дополнительной нагрузки за плату, установленную в индивидуальном порядке, в соответствии с п. 16 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787.»

5. В пункт 3.1. Договора внести следующие изменения:

5.1. Текст второго абзаца «установленную в п. 3.1. настоящего Договора» изложить как «установленную в первом абзаце п. 3.1. настоящего Договора».

5.2. Добавить абзацы следующего содержания:



«Заявитель вносит плату, установленную во втором абзаце п. 3.1 настоящего Договора, в следующем порядке:

15 % платы за подключение в размере **один миллион сто пятьдесят семь тысяч сто пятьдесят восемь руб. 80 коп. (1 157 158 руб. 80 коп.)**, в том числе НДС (20%) сто девяносто две тысячи восемьсот пятьдесят девять руб. 80 коп. (192 859 руб. 80 коп.) вносится в течение 15 дней со дня заключения дополнительного соглашения к Договору;

50 % платы за подключение в размере три миллиона восемьсот пятьдесят семь тысяч сто девяносто шесть руб. (3 857 196 руб. 00 коп.), в том числе НДС (20%) шестьсот сорок две тысячи восемьсот шестьдесят шесть руб. (642 866 руб. 00 коп.) вносится в течение 90 дней со дня заключения дополнительного соглашения к Договору, но не позднее даты фактического подключения;

оставшаяся доля платы за подключение в размере два миллиона семьсот тысяч тридцать семь руб. 20 коп. (2 700 037 руб. 20 коп.), в том числе НДС (20%) четыреста пятьдесят тысяч шесть руб. 20 коп. (450 006 руб. 20 коп.) вносится в течение 15 дней со дня подписания Сторонами акта о подключении.»

6. Пункт 5.2. Договора изложить в новой редакции:

«5.2. Срок подключения объекта – не позднее 18 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору».

7. В Условия подключения № 05.7-15-2099 (Приложение № 1 к Договору) внести следующие изменения:

7.1. Пункт 1 дополнить текстом «письмо № 2 от 22.01.2020 г. (вх. № 329 от 23.01.2020 г.) и письмо № 113 от 05.10.2020 г.».

7.2. Пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. Максимальная тепловая нагрузка: 2,668 Гкал/час (в т.ч. дополнительная 1,258 Гкал/час), в том числе по видам теплоснабжения:

отопление – 1,307 Гкал/час, вентиляция – 0,781 Гкал/час, горячее водоснабжение – 0,58 Гкал/час.»

7.3. Пункт 7 изложить в новой редакции: «7. Расчетный максимальный расход теплоносителя при графике температур 130/70 °С – 46,35 т/ч, в том числе на отопление – 21,78 т/ч, на вентиляцию – 13,02 т/ч, ГВС – 11,55 т/ч.»

7.4. Пункт 8 изложить в новой редакции: Точка подключения к сетям теплоснабжения АО «ДГК» - УТ-0304.

7.5. Пункт 10 исключить.

7.6. Дополнить Приложением № 3 «3. Письмо от 22.01.2020 г. № 2 (вх. № 329 от 23.01.2020 г.)» и Приложением № 4 «4. Письмо от 05.10.2020 г. № 113) в редакции Приложения № 1,2 к настоящему дополнительному соглашению.

7.7. Пункт 5 приложения № 1 к Условиям подключения изложить в новой редакции:

«5. Расчетный максимум теплоснабжения – 2,668 Гкал/час (в т.ч. дополнительная 1,258 Гкал/час), согласно предоставленным заявителем нагрузкам:

- водяное отопление – 1,307 Гкал/час;
- вентиляция – 0,781 Гкал/час;
- горячее водоснабжение – 0,58 Гкал/час.»

8. Все остальные положения Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

10. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

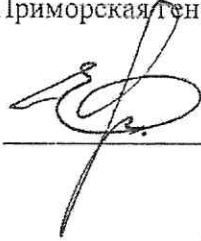


Приложение: 1. Письмо от ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» № 2 от 22.01.2020 г. – 1 л.

2. Письмо от ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» № 113 от 05.10.2020 г. – 1 л.

**Исполнитель**

Директор филиала  
«Приморская генерация» АО «ДГК»

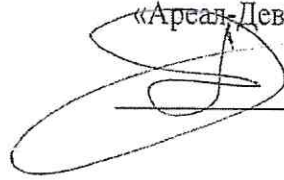


/ Е.Н. Авдеев /

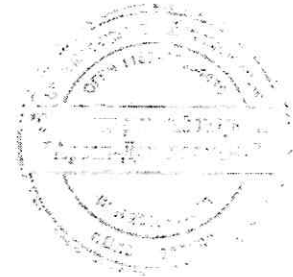


**Заявитель**

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»



/ Б.Д. Глотов /





Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ДАЛЬНИЙ ВОСТОК»

ПРИМОРСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Прапорщика Комарова, д. 36,  
г. Владивосток, Россия, 690091  
тел.: (423) 220-85-00, факс: (423) 244-81-81  
e-mail: prm\_es1@dv.rt.ru, web: www.primorye.rt.ru

15.07.2019г. № 0202/05/5792-19

На № 20 от 08.07.2019

О подключении к сети ПАО «Ростелеком»  
для предоставления услуг связи

### Технические условия

на подключение к сети ПАО «Ростелеком» для предоставления услуг связи (телефония, передача данных, цифровое телевидение - IPTV) объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке».

1. Выполнить проектную документацию на подключение к сети ПАО «Ростелеком» для предоставления услуг связи (телефония, передача данных, цифровое телевидение - IPTV) объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке».
2. Проектом предусмотреть:
  - сохранность существующих сетей связи ПАО «Ростелеком»;
  - строительство к жилому дому трубопровода в один канал (а/ц труба, диаметр трубы 100 мм) с установкой ККС-2 (количество определить проектом) от ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» по ул. Октябрьская в г. Владивостоке (номер колодца определить проектом). Выполнить кабельный ввод в жилой дом;
  - в жилом доме предусмотреть место для размещения телекоммуникационного оборудования с точкой подключения к промышленному питанию ~220В

Розенберг В.В.  
19.07.2019г.

Генеральному директору  
ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»

Розенбергу В.В.

690090 г. Владивосток,  
ул. Пологая, 3, эт.4, пом. 16

ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»  
Вх. № 18  
от «19» июля 2019 г.



мощностью до 1Квт. Заземление для размещаемого оборудования. Технологию предоставления услуг определить проектом.

- для прокладки кабелей в жилом доме предусмотреть слаботочные ниши, соединенные между собой межэтажными кабель – каналами (слаботочные ниши должны быть выполнены отдельно от ниш для электрических кабелей).
- 3. Проект согласовать с Приморским филиалом ПАО «Ростелеком» и Управлением градостроительства и архитектуры г. Владивостока.
- 4. Экземпляр согласованного проекта предоставить в группу технического учета Приморского филиала ПАО «Ростелеком».
- 5. Согласовать с Приморским филиалом ПАО «Ростелеком» подрядчика выполняемых работ.
- 6. Работы выполнить в соответствии с руководством АООТ «ССКТБ – ТОМАСС», ч.1, ч.2. «Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей связи».
- 7. С момента окончания основного объема работ в пятидневный срок выполнить работы по благоустройству территории, на которой производились работы.
- 8. Производство работ в охранной зоне и вблизи линий связи ПАО «Ростелеком» производить в соответствии с «Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ» № 578 от 9 июня 1995 года в обязательном присутствии представителя ПАО «Ростелеком», предупредив письменно за трое суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ по адресу: г. Владивосток, ул. Черемуховая, 9, начальник линейно-кабельного цеха Маханьков Евгений Владимирович, тел. (423) 2406015, группа технического надзора, тел. (423) 2220050, диспетчер тел. (423) 2423636.
- 9. Исполнительные чертежи на построенные сооружения связи зарегистрировать в Управлении градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока с указанием балансовой принадлежности. Предоставить в Приморский филиал ПАО «Ростелеком» письмо из УГиА г. Владивостока о регистрации сетей и внесении информации в базу данных

10. Работы по подключению к сети связи (строительство ВОЛС, разводка абонентского кабеля, приобретение и размещение оборудования) выполнит Приморский филиал ПАО «Ростелеком».
  11. Для выполнения работ по подключению объекта к сети связи, заказчик направляет заявку в Приморский филиал ПАО «Ростелеком» не позднее, чем за три месяца до сдачи объекта
  12. После окончания строительства сдать в Приморский филиал ПАО «Ростелеком» исполнительную документацию.
  13. Выполненные по настоящим техническим условиям работы предъявить для осмотра комиссии Приморского филиала ПАО «Ростелеком».
- Срок действия технических условий один год с момента подписания.

В части радиофикации объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» сообщаем, что Приморский филиал не имеет технической возможности предоставления услуги.

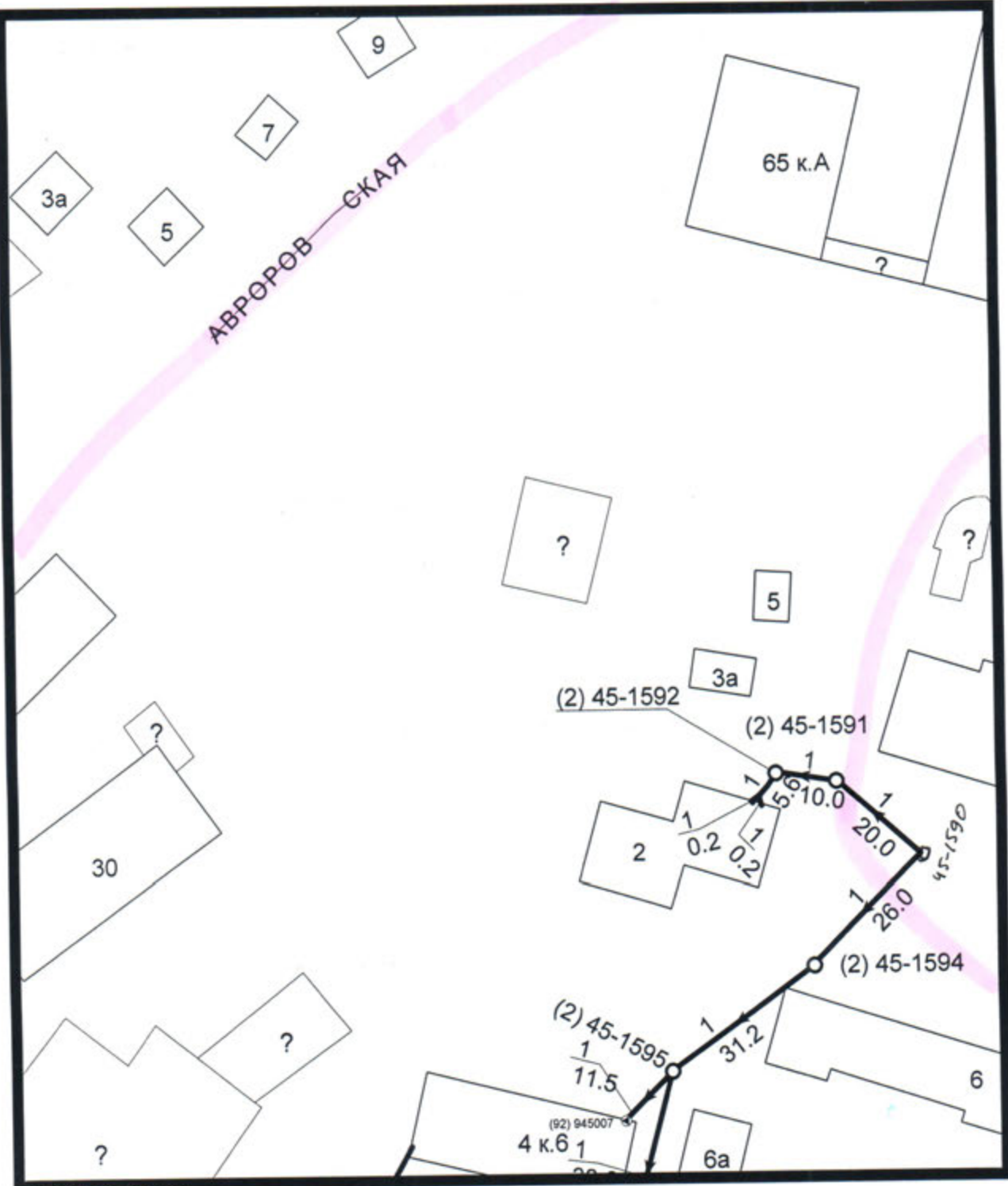
В качестве радиофикации объекта предлагаем использовать прием программ центрального и местного вещания по эфиру

Технический директор



**А.В. Баханцов**





Масштаб 1:1007



**ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. 1-я Морская, 2, г. Владивосток, 690007  
Телефон (факс): (423) 221-52-61  
E-mail: [cultlegacy@primorsky.ru](mailto:cultlegacy@primorsky.ru)  
ОГРН 1162536099087  
ИНН/КПП 2540225637/254001001

Судьиной Н.Г.

E-mail: [natalya\\_sudina@mail.ru](mailto:natalya_sudina@mail.ru)

06.12.2018 № 65-02-17/2877

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Наталья Григорьевна!

Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края (далее – Инспекция), рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации о наличии объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон на земельных участках с кадастровыми номерами 25:28:040003:1780; 25:28:040003:1791; 25:28:040003:1792; 25:28:020028:13, 25:28:000000:564; 25:28:020011:930; расположенных в г. Владивостоке, сообщает.

На земельных участках с кадастровыми номерами 25:28:040003:1780; 25:28:040003:1791; 25:28:040003:1792, расположенных в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия не установлены.

На земельных участках с кадастровыми номерами 25:28:020028:13, 25:28:000000:564, расположенными по адресу: г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 38, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.



Вместе с тем, на указанные земельные участки распространяется действие 200 – метровой защитной зоны объектов культурного наследия регионального значения:

«Здание первой радиотелеграфной станции», включенного в реестр (регистрационный номер 251410221760005), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, д. 40. Памятник принят на государственную охрану решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов от 27.02.1987 № 125;

«Жилой дом военного ведомства», включенного в реестр (регистрационный номер 251410148820005), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Станюковича, 53. Памятник принят на государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 № 314;

«Здание переселенческой больницы», включенного в реестр (регистрационный номер 251410222660005), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27. Памятник принят на государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 № 314;

«Жилой дом» включенного в реестр (регистрационный номер 251410111750005), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29. Памятник принят на государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 № 314.

На земельном участке с кадастровым номером 25:28:020011:930, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Алеутская 65а, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют, защитные зоны объектов культурного наследия не установлены.

Вместе с тем, указанный земельный участок находится в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, схема и режим использования которой утверждены постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34. До разработки зон охраны памятников исторического центра г. Владивостока в полном объеме схема

временных зон охраны с режимами их использования является документом, регулирующим градостроительную и хозяйственную деятельность на территории в указанных границах.

Режимом использования зоны регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока запрещается строительство новых объектов, нарушающих сохранившуюся историческую планировочную структуру; строительство новых объектов, нарушающих условия визуального восприятия охраняемого ландшафта, исторической городской среды и памятников, панорамы исторического центра города с ближних, а также дальних точек восприятия: акваторий Амурского залива и бухты Золотой Рог, полуостровов Голдобина и Шкота, южных склонов водораздела, ограничивающего исторический центр города с севера; строительство новых объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на природные ориентиры, искажающих и закрывающих трассы и направления видовых раскрытий.

В соответствии со статьей 34.1. Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 указанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о



зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Руководитель инспекции

В.В. Осецкий

Чугаев Александр Евгеньевич  
2411 308



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ  
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СЕТЕВАЯ  
КОМПАНИЯ»

**Филиал  
«Приморские электрические  
сети»**

(АО «ДРСК» - «ПЭС»)  
ул. Командорская, 13а, г. Владивосток,  
Приморский край, 690080, Россия  
Тел. (4232) 22-32-12 приемная,  
E-mail: doc@prim.drsk.ru; http://www.drsk.ru  
ОКПО 97053894, ОГРН 1052800111308  
ИНН/КПП 2801108200/253731001

*21.11.2019* № 01-133-08-СЭЗ/6281

На № 69 от 12.11.2019

Генеральному директору  
ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»

**Розенбергу В.В.**

Почтовый адрес: 690090, г. Владивосток,  
ул. Пологая, д. 3, этаж 4, помещение 16

**О размещении объекта  
в охранной зоне ВЛ 110 кВ**

**Уважаемый Владимир Владимирович!**

Рассмотрев Ваше обращение и представленную архитектурную концепцию объекта «Многоквартирный жилой дом (корп. 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке», филиал АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» согласовывает схему размещения планируемого объекта на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020011:985, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Алеутская, 65а и частично находящегося в охранной зоне ВЛ 110кВ "ВТЭЦ-1-Амурская" в пролете опор №4/65-5/66 при условии выполнения требований Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160:

- запрещается осуществлять любые действия в охранной зоне ВЛ 110 кВ, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»  
Вх. № 62  
от «21» ноября 2019 г.



- в) размещать свалки;
- запрещается складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
  - запрещается размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
  - запрещается использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

В целях проведения ремонтных, аварийно - восстановительных работ и других эксплуатационных мероприятий специалистами филиала АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» при необходимости должен быть обеспечен беспрепятственный доступ прохода и проезда к электросетевому объекту ВЛ 110кВ "ВТЭЦ-1-Амурская".

Данное согласование будет считаться действительным при направлении в адрес филиала АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» гарантийного письма о соблюдении вышеуказанных требований и отсутствии претензий в части возможной порчи прилегающей территории в охранной зоне ВЛ 110 кВ на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020011:985 при выполнении ремонтных, аварийно - восстановительных работ и других эксплуатационных мероприятий.

Прошу учесть, что в случае выявления специалистами филиала ПЭС нарушений вышеуказанных требований в процессе строительства и дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом (корп. 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке» на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020011:985, филиалом АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» данное согласование будет аннулировано в одностороннем порядке с уведомлением собственника и с последующим направлением обращений в органы прокуратуры, и администрацию муниципального образования о нарушении законодательных актов.

Также в соответствии с требованиями пункта 12 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и...», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160, заявитель для получения письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с заявлением в адрес сетевой организации направляет проектную документацию, разработанную применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту.

Для получения письменного решения о согласовании строительства многоквартирного жилого дома ул. Алеутская, 65а, Вам необходимо предоставить в адрес филиала АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» проектную документацию на производство работ.

Директор



С.И. Чутенко

Белова Е.А.  
8(423)2211323





АО «Дальневосточная  
распределительная сетевая компания»  
ФИЛИАЛ  
«ПРИМОРСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

ул. Командорская, 13 А, г. Владивосток,  
Приморский край, Российская Федерация,  
690080

телефон: +7(423) 222-32-12, приемная

[doc@prim.drsk.ru](mailto:doc@prim.drsk.ru); <http://www.drsk.ru>

ОКПО 97053894; ОГРН 1052800111308  
ИНН/КПП 2801108200/253731001

18.08.2020 № 01-113-03-1034/4413  
на № 79 от 03.08.2020

### О рассмотрении документации

*Уважаемый Богдан Дмитриевич!*

Сообщаю, что по рассмотрению документации (том шифр 19-02-01 – ПОС, схема генплана, визуализация, ТЭПы) по объекту: «Многоквартирный жилой дом (корп. 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутской, 65а в г. Владивостоке» замечаний нет.

И.о. главного инженера

К.М. Долганин

Лашук Денис Дмитриевич  
8 (423) 2-211-033  
[lasyuk@prim.drsk.ru](mailto:lasyuk@prim.drsk.ru)

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»	
Вх. №	106
от «19»	08 2020 г.





**КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ПРИМОРСКИЙ ВОДОКАНАЛ"**

ул. Некрасовская, д. 122, Владивосток, 690088

Тел. (423) 2005-777, (423)245-33-77.

Факс(423) 245-37-05.

E-mail: [prim@primvoda.ru](mailto:prim@primvoda.ru)

Сайт: [www.primvoda.ru](http://www.primvoda.ru)

ОКПО 71535495, ОГРН

1042501100267

ИНН/ КПП 2503022413/254250001

ООО «Специализированный  
застройщик «Ареал-Девелопмент»

Ул. Пологая, 3 эт 4, пом 16

У. Владивосток, 690090

*Возможен В.Б.  
(31.08.2019г.)*

08.07.19г. № 15

**Технические условия на работу в зоне сетей канализации**

*7.У-н 44 от 06.08.19г.*

<b>Основание</b>	Заявление 19/14025 от 10.07.2019 г.
<b>Причина обращения</b>	Обеспечение сохранности существующей системы водоотведения
<b>Объект</b>	«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой расположенный в районе ул. Алеутская,65а»
<b>Заказчик</b>	«Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	25:28:020011:930
<b>Срок действия настоящих условий</b>	18 месяцев с даты регистрации

**Технические требования к проектированию и строительству линейного объекта:**

1. В связи с тем, что в границах земельного участка проложена действующая канализация асб Д 200 мм и кер Д200 мм, которая попадает под территорию застройки, необходимо выполнить ее вынос (переустройство).
2. После получения технических условий на работу в зоне инженерных сетей, утверждения границ строительной площадки, посадки проектируемых сооружений и разработки проекта организации рельефа и до проведения экспертизы проектного решения, предусматривающего снос имущества КГУП «Приморский водоканал», заявитель в обязательном порядке должен направить заявление в адрес нашего предприятия о заключении соглашения о компенсации потерь (в соответствии со статьями 15.1064 ГК РФ вред, причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред).

ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»  
Вх. № 29  
от «13» августа 2019 г.

3. Проектирование и строительство сети водопровода надлежит выполнять в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 (СНиП 2.04.02 – 84\*) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.133330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП II-89-80\* (СП 18.13330.2011) «Генеральные планы промышленных предприятий».

---

**Специальные требования к объектам, в том числе к устройствам и сооружениям присоединения:**

1. Для канализации возможно применение хризотилцементных напорных труб с рабочим давлением не менее 1,0 Мпа и фасонных частей к ним ГОСТ 31416 – 2009 или чугунных труб из ВЧШГ с рабочим давлением 1,0 Мпа и фасонных частей к ним (соединение RJ).

2. При выборе материала труб надлежит учитывать их сопротивляемость на воздействие как внутреннего, так и на совместное действие внешней приведенной нагрузки, атмосферного давления, а также на устойчивость круглой формы поперечного сечения труб.

---

**Общие указания:**

1. Условия подключения выданы на переустройство (вынос) наружных сетей. Строительство инженерных сетей надлежит выполнять в соответствии с градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа и согласно положению о выдаче ордеров на производство земляных работ Владивостокского городского округа, утвержденному постановлением администрации города Владивостока от 30.12.2013 г. № 3848.

2. До начала производства работ, в соответствии с выданными условиями подключения заказчику необходимо разработать и согласовать в установленном порядке проектную (рабочую) документацию. Один экземпляр раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» передать в технический архив КГУП «Приморский водоканал» для ведения технического надзора за строительством.

3. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежит дополнительному согласованию с КГУП «Приморский водоканал».

4. Врезка переустроенных сетей в существующие сети возможна только после оформления акта о готовности построенных сетей к эксплуатации, наличия разрешения на врезку. После осуществления врезки необходимо оформить акт о присоединении.

5. При превышении срока действия настоящих условий подключения, заказчик обязан запросить новые условия подключения.

---

Главный инженер

Сыщикова И.А.  
2010063



Гуртяков Ю.В.

P.S. К заявлению о заключении соглашения о компенсации потерь необходимо приложить материалы инженерно-геодезических изысканий (М 1:500) с нанесенными границами объекта, генплан, план организации рельефа, благоустройство.





**КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ПРИМОРСКИЙ ВОДОКАНАЛ"**

ул. Некрасовская, д. 122, Владивосток, 690088

Тел. (423) 2005-777, (423)245-33-77.

Факс(423) 245-37-05.

E-mail: prim@primvoda.ru

Сайт: [www.primvoda.ru](http://www.primvoda.ru)

ОКПО 71535495, ОГРН

1042501100267

ИНН/ КПП 2503022413/254250001

08.07.19г. № 15

ООО

«Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»

Ул. Пологая, 3 эт 4, пом 16

У. Владивосток, 690090

*Вологов А.Г.  
Зубов В.О.  
Финансовый директор  
Шевчук А.А.  
Юридический директор  
13.08.2019*

**Технические условия на работу в зоне сетей водопровода**

*ТУ-НЧЗ от 06.08.19г.*

Основание	Заявление № 19/14025 от 10.07.2019 г.
Причина обращения	Обеспечение сохранности существующих инженерных сетей
Объект	«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой расположенный в районе ул. Алеутская,65а»
Заказчик	«Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Кадастровый номер земельного участка	25:28:020011:930
Срок действия настоящих условий	18 месяцев с даты регистрации

**Технические требования к проектированию и строительству линейного объекта:**

1. В связи с тем, что в районе земельного участка проложены действующие сети водоснабжения  $D=250\text{мм}$  и  $60\text{ мм}$  при производстве строительно-монтажных работ по реконструкции существующего объекта и благоустройстве прилегающей территории необходимо обеспечить соблюдение нормативных требований по прокладке водоснабжения в границах коридора инженерной сети (расстояние от фундамента, глубина заложения, обеспечение доступа для эксплуатации, разрушение водоснабжения при производстве работ и др.). В случае нарушения условий прокладки, водопровод подлежит переустройству (выносу) с соблюдением нормативных требований.
2. После получения технических условий на работу в зоне инженерных сетей, утверждения границ строительной площадки, посадки проектируемых сооружений и разработки проекта организации рельефа и до проведения экспертизы проектного решения, предусматривающего снос имущества КГУП «Приморский

ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»  
Вх. № 28  
от «13» августа 2019г.

водоканал», заявитель в обязательном порядке должен направить заявление в адрес нашего предприятия о заключении соглашения о компенсации потерь (в соответствии со статьями 15.1064 ГК РФ вред, причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред).

3. Проектирование и строительство сети водопровода надлежит выполнять в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 (СНиП 2.04.02 – 84\*) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.133330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП II-89-80\* (СП 18.13330.2011) «Генеральные планы промышленных предприятий».

---

**Специальные требования к объектам, в том числе к устройствам и сооружениям присоединения:**

1. Водопровод возможно выполнить из высокопрочных чугунных труб из ВЧШГ с рабочим давлением 1,6 Мпа (соединение RJ) и фасонных частей к ним и из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11 (ГОСТ 18599-2001).
2. При выборе материала труб надлежит учитывать их сопротивляемость на воздействие как внутреннего, так и на совместное действие внешней приведенной нагрузки, атмосферного давления, а также на устойчивость круглой формы поперечного сечения труб.

---

**Общие указания:**

1. Условия подключения выданы на переустройство (вынос) наружных сетей. Строительство инженерных сетей надлежит выполнять в соответствии с градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа и согласно положению о выдаче ордеров на производство земляных работ Владивостокского городского округа, утвержденному постановлением администрации города Владивостока от 30.12.2013 г. № 3848.

2. До начала производства работ, в соответствии с выданными условиями подключения заказчику необходимо разработать и согласовать в установленном порядке проектную (рабочую) документацию. Один экземпляр раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» передать в технический архив КГУП «Приморский водоканал» для ведения технического надзора за строительством.

3. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежат дополнительному согласованию с КГУП «Приморский водоканал».

4. Врезка переустроенных сетей в существующие сети возможна только после оформления акта о готовности построенных сетей к эксплуатации, наличия разрешения на врезку. После осуществления врезки необходимо оформить акт о присоединении.

5. При превышении срока действия настоящих условий подключения, заказчик обязан запросить новые условия подключения.

---

Главный инженер

Сыщикова И.А.  
2010063



Ю.В. Гуртяков





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ  
(Главное управление МЧС России  
по Приморскому краю)

ул. Суханова, 3, г. Владивосток, 690091  
Телефон/факс: 243-28-27, e-mail: gu@mchs25.ru

13 АВГ 2019 № Ч205 -4-2

на № 35 от 07.08.2019 г.

О выдаче исходных данных  
на выполнение раздела «ИТМ ГОЧС»

ООО «Специализированный  
застройщик «Ареал-Девелопмент»

ул. Пологая, д. 3, эт.4, пом. 16  
г. Владивосток, 690090

*В. Валюков И.И.  
Воложин С.Ю.  
14.08.2019*

Специалистами Главного управления рассмотрен Ваш запрос о выдаче исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций («ИТМ ГОЧС») в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65-а в г. Владивостоке».

По результатам рассмотрения сообщая, что на основании статьи 48 пункта 14 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в редакции Федеральных законов от 31.12.2005 № 210-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 24.07.2007 № 215-ФЗ, от 22.07.2008 № 148-ФЗ, от 23.11.2009 № 261-ФЗ, от 27.07.2010 № 240-ФЗ, от 20.03.2011 № 41-ФЗ, от 11.07.2011 № 190-ФЗ, от 18.07.2011 № 243-ФЗ, от 28.11.2011 № 337-ФЗ, от 30.12.2012 № 318-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 22.10.2014 № 315-ФЗ, от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 13.07.2015 № 216-ФЗ) разработка подраздела «ИТМ ГОЧС» в составе проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65-а в г. Владивостоке» не требуется.

Начальник Главного управления  
генерал-майор внутренней службы

Р.Г. Чурсин

Юношев А.Д. тел. 8(423) 249-36-92

ООО «Специализированный застройщик  
«Ареал-Девелопмент»  
Вх. № 31  
от «14» августа 2019г.

## Общество с ограниченной ответственностью Компания «Подряд»

ИНН 2538015865, ОГРН 1022502121718  
690088, г. Владивосток, ул. Жигура, 34  
Тел. (423) 2-499-566, тел./факс (423) 2-201-865

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

18.07.2019 № 35

Генеральному директору  
ООО «Ареал-Девелопмент»  
В.В. Розенберг

*Васильков И.И.  
Васильков С.Ю.  
18.07.2019 г.*

на комплекс телекоммуникационных услуг:

- кабельное телевидение
- доступ в Интернет

для объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке"

1. Выполнить проект на комплекс телекоммуникационных услуг для дома.
2. Проектом предусмотреть:
  - 2.1. В проектируемом доме, специальное помещение для размещения узла доступа.
    - 2.1.1 **Требование к помещению:**
      - 2.1.1.1 Площадь достаточная для организации узла связи с целью размещения в нем оборудования ООО Компании «Подряд» (оптический приемник, коммутатор, оптическая муфта и т. п.), устанавливаемого в антивандальный ящик размерами 600\*600\*600мм.
      - 2.1.1.2 Воздушная среда в помещении должна обеспечивать нормальную работу оборудования: температура должна быть в пределах от 0° до +40° и относительной влажности не более 75%.
      - 2.1.1.3 Необходимо принять меры для исключения попадания воды от возможных протечек на устанавливаемое оборудование (металлические желоба с водоотводом и т.п.).
      - 2.1.1.4 Для электропитания оборудования в помещении необходимо осуществить ввод сети электрического питания 220В по второй категории надежности. Мощность электрического ввода должна быть не менее 250 Вт.
      - 2.1.1.5 Помещение оборудовать шиной заземления. Шину заземления соединить с общей шиной заземления здания. Общее сопротивление заземлителя не должно превышать 4 Ом.
      - 2.1.1.6 В помещении необходимо предусмотреть рабочее и дежурное освещение, интенсивность которого должна соответствовать действующим нормам. Выключатели освещения должны располагаться в местах, легкодоступных при входе в помещение.

Исп. Колачевский Д.П. 200-71-86





2.2 Для подключения строящихся здания к кабельной сети ООО Компании «Подряд» предусмотреть маршрут строительства кабельной канализации или способ монтажа ВОК по воздуху:

2.2.1 Кабельная канализация:

2.2.1.1 Необходимо указать маршрут на территории застройщика для прокладки кабельной канализации в направлении жилого дома по адресу ул. Авроровская 4 с использованием полиэтиленовых труб внутренним диаметром 110 мм и смотровых колодцев кабельной канализации с расстоянием между ними не более 100м.

2.2.1.2 Глубина залегания канала кабельной канализации 0,7 м от проектируемых отметок благоустройства.

2.2.1.3 Предусмотреть место ввода оптического кабеля в здание и закладные элементы до «помещений для размещения узла доступа» проектируемого согласно настоящего ТУ.

2.2.2 ВОК по воздуху:

2.2.2.1 Необходимо предусмотреть маршрут прокладки ВОК по воздуху на территории застройщика (по опорам освещения / собственным опорам).

2.2.2.2 На подключаемом здании необходимо предусмотреть способы крепления и ввода оптического кабеля.

2.2.3 Согласовать маршрут ВОК и расположение помещений для размещения узла доступа на стадии проектирования.

3 Дополнение:

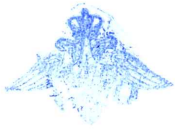
1. В рамках услуги абонентам предлагается широкий выбор телеканалов различной тематики, в том числе 10 обязательных общедоступных телеканалов, предоставляемых бесплатно в соответствии с указом Президента РФ от 24 июня 2009 г. N 715.
2. На стадии согласования рабочих проектов необходимо в обязательном порядке согласовывать ввод кабельной канализации в здания с точками подключения с их владельцами.
3. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования.
4. Комплекс работ (прокладку кабеля, приобретение и размещение оборудования) выполнит ООО Компания «Подряд».
5. ООО Компания «Подряд» оставляет за собой право собственности на построенную сеть кабельного телевидения и сеть доступа в Интернет с телекоммуникационным оборудованием.
6. Данное техническое условия действительны в течении 12 месяцев с момента выдачи.

Технический директор

ООО Компания «Подряд»



Д.Б. Чернышев



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОВОРОНЫ РОССИИ)  
ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ  
77994

г. Артем,  
Приморский край, 692770

«14» 04 2021 г. № 441

На № \_\_\_\_\_

Приморский край, 690090

г. Владивосток ул. Пологая дом 3, этаж 4,  
пом. 16

Генеральному директору ООО

«Специализированный застройщик

«Ареал-Девелопмент» Глотову Б.Д.

Уважаемый Заявитель!

В ходе работы созданной комиссии и проведения расчетов по вопросу согласования строительства многоквартирного жилого дома (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (абсолютная высота наивысшей точки зданий 133,52м и относительная высота наивысшей точки зданий 99,52м.) в районе ул. Алеутская 65 А в г. Владивостоке, установлено:

- указанный Вами земельный участок для строительства входит в границы приаэродромной территории и не входит в территорию воздушных подходов аэродрома «Центральная Угловая». Данный земельный участок и объекты строительства входят в подзону электромагнитного излучения, концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и повышенным уровнем авиационного шума менее 60Дб.

Данные границ существующей приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов и границы санитарно – защитных зон аэродрома «Центральная Угловая» согласованы с администрацией Приморского края за № 11/3001 от 16 марта 2018г.

Ваша заявка на согласование строительства многоквартирного жилого дома (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (абсолютная высота наивысшей точки зданий 133,52м и относительная высота наивысшей точки зданий 99,52м.) в районе ул. Алеутская 65 А в г. Владивостоке на земельном участке с кадастровым номером 25 : 28 : 020011:993, № 54 от 26.02.2021г., с дополнениями №65 от 10 апреля 2021 года мной согласованна.

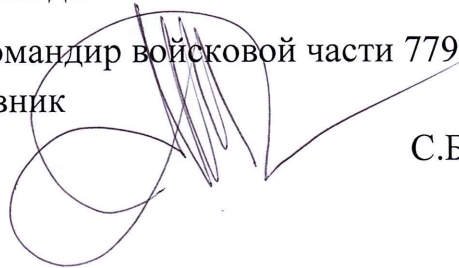
Лица, в чьей собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении находятся постоянные и временные высотные сооружения, обязаны размещать на этих сооружениях за свой счет ночные и дневные маркировочные знаки в соответствии с положениями Федеральных авиационных правил «Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (ФАП от 28.11.2007г. №119).



Название аэродрома – «Центральная Угловая». Почтовый адрес: 692770  
Приморский край, г. Артём, ул. Кишинёвская д.3.

13.04.2021г.

Командир войсковой части 77994  
ПОЛКОВНИК

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.Баргин



ГЛАВА  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2021

г. Владивосток

№

1314

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020011:993**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Законом Приморского края от 18.11.2014 № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», постановлением Администрации Приморского края от 25.08.2015 № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края», Уставом города Владивостока, Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденными решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462, на основании рекомендаций единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования

2

и застройки муниципальных образований Приморского края от 29.03.2021 № РК/73

п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соблюдения требований технических регламентов в части уменьшения минимального количества мест для хранения автомобилей с 1 машино-места на 100 кв. м жилой площади до 1 машино-места на 109 кв. м жилой площади для вида разрешенного использования земельных участков «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»; уменьшения минимального количества мест для стоянки автомобилей для объектов делового управления с 35 машино-мест на 100 работающих до 32 машино-мест на 100 работающих для вида разрешенного использования земельных участков «деловое управление»; увеличения максимального коэффициента плотности застройки жилыми домами с 2,5 % до 2,72 %; уменьшения минимального процента озеленения с 30 % до 27,3 % для земельного участка с кадастровым номером 25:28:020011:993 площадью 9868 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, в районе дома 65а.

2. Управлению по работе со СМИ администрации города Владивостока (Козлова В.В.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Владивостока [www.vlc.ru](http://www.vlc.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Соколову Н.С.

Глава города



О.В. Гуменюк



к дополнительному соглашению № 4 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021  
договору № 104 / 117-20 от 04. 03 . 2020г.  
о подключении (технологическом  
присоединении) к централизованной  
системе холодного водоснабжения

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
(технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения

N \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021

**Основание** Заявления № 21/7890 от 09.04.2021

**Причина обращения**

необходимость подключения объекта капитального строительства ( коррективровка УП-117 от 04.03.2020) с измененными расходами на пожаротушение

**Объект** « Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, , расположенный в районе ул. Алеутская, 65 а, в г. Владивостоке»

этажность объекта	корпус 1 - 30 этажей, из них – 27 эт. жилых, - 3 эт –подземная автостоянка
	Корпус 2 - 23 этажа, из них – 20 эт. жилых - 3 эт. подземная автостоянка.
	Корпус 3 - 17 этажей, из них – 15 эт. жилых, - 2 эт. подземная автостоянка

**Кадастровый номер земельного участка**

**25:28: 020011:993**

**Заказчик**

**ООО « Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»)**

**Срок действия настоящих условий**

18 месяцев с даты заключения договора

**Условия размещения объекта.**

В связи с пролеганием в границе земельного участка объекта существующих сетей , выполнить их реконструкцию ( вынос) в соответствии с ранее выданными условиями при работе в зоне инженерных сетей

**Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты)**

Точки подключения к централизованной сети водоснабжения – граница земельного участка согласно прилагаемой схеме.

Ориентировочные координаты точек подключения – точка 1 - X- 43 545,91; Y-26 178,62  
– точка 2 - X-43 546,36; Y-26 179,17 -уточнить при проектировании ( совместно с проектами на площадочные и на внеплощадочные сети)

От точек подключения запроектировать площадочные сети водопровода.

**Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:**

В соответствии с ранее выданными условиями подключения УП- 117 от 04.03.2020 г.

**Гарантируемый пьезометрический напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы:**

1. Гарантируемый пьезометрический напор в точке присоединения – 80 м.
2. Геодезическая отметка верха трубы в точке присоединения – уточнить при проектировании в соответствии с проектом
3. Для обеспечения требуемого давления на верхних этажах на внутренней сети водоснабжения необходимо предусмотреть подкачивающее устройство, параметры которого предусмотреть при проектировании.



## Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска):

Среднесуточный среднегодовой объем	- 178,74 м <sup>3</sup> /сут	
Внутреннее пожаротушение жилого дома	- 3х 2,9 = 8,7 л/с	
Внутреннее пожаротушение автостоянки	- 2 х5,2 = 10, 4 л/с	
Внутреннее пожаротушение нежилой части	- 1х2,6 =2,6 л/с	
Наружное пожаротушение	- 70 л/с	
Автоматическое пожаротушение	- 30 л/с	
Режим водоснабжения		
хозяйственно-питьевое водоснабжение		постоянный
противопожарное водоснабжение		периодический

### Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета:

В соответствии с ранее выданными условиями подключения УП-117 от 04.03.2020 г

Эксплуатация и обеспечения сохранности узла учета возлагается на абонента.

### Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов воды для пожаротушения:

1. Наружное пожаротушение – проверить возможность обеспечения наружного пожаротушения от существующего пожарного гидранта в районе строения по ул. Авроровская 5 и от пожарного гидранта в районе строения по ул. Алеутская 65. Возможность установки пожарных гидрантов и их количество на площадочной сети водопровода 2Д-225х20,5 мм определить гидравлическим расчетом.

При необходимости рассмотреть возможность установки пожарных гидрантов на сети водопровода Д-200 мм в районе ул. Алеутская 65 – ул. Октябрьская 2 и от сети водопровода Д- 500 мм, проложенной по ул. Авроровская.

2. Для обеспечения внутреннего пожаротушения объекта необходимо выполнить два ввода с подключением от площадочной сети водопровода . Пропускную способность проектируемого площадочного и внеплощадочного водопровода 2Д-225х 20, 5 мм проверить гидравлическим расчетом с учетом объемов на хоз-питьевые нужды и расходов на внутреннее и автоматическое пожаротушение .

На вводах ( для обеспечения внутреннего пожаротушения) установить задвижки с электроприводом.. Для гарантированного обеспечения пожаротушения предусмотреть установку подкачивающего оборудования ( при необходимости) .

3. Установку автоматического пожаротушения ( автопарковки) установить за первой стеной объекта на проектируемых вводах водопровода. В случае невозможности размещения автоматической установки пожаротушения на вводе за первой стеной, на вводе установить комбинированные приборы учета

4. Помещение узла учета должно быть изолировано от других помещений. Оборудовано освещением, с температурой внутреннего воздуха не ниже 5<sup>0</sup> С

### Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:

- Использование для производственных нужд объекта воды не питьевого качества.
- Применения оборотного водоснабжения в производственных и технологических процессах

### Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика:

Граница эксплуатационной ответственности подлежит уточнению при оформлении договора на отпуск холодной воды после оформления актов о готовности построенных сетей к эксплуатации и разграничения балансовой принадлежности.

### Общие указания:

1. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежит дополнительному согласованию с КГУП «Приморский водоканал».

До начала строительства, после согласования проектной документации необходимо получить в КГУП «Приморский водоканал» условия подключения на временное водоснабжение строящегося объекта для проведения строительного-монтажных и отделочных работ.

2. Все работы по возведению или реконструкции устройств и сооружений для присоединения, вновь вводимого или реконструируемого объекта производятся силами заказчика (абонента) под техническим надзором КГУП «Приморский водоканал». Работы по присоединению (врезке) к системам водоснабжения и канализации могут выполняться силами КГУП «Приморский водоканал» по возмездному договору, заключенному между сторонами.

3. Созданные водопроводные устройства и сооружения до момента подачи в них водных ресурсов подлежат промывке и дезинфекции за счет средств заказчика (абонента) до получения качества воды, отвечающего санитарно-гигиеническим требованиям. Работы по промывке и дезинфекции должны выполняться силами КГУП «Приморский водоканал» по возмездному договору, заключенному между сторонами.

4. Присоединение объекта к системам водоснабжения и канализации возможно только после получения акта о готовности построенных сетей к эксплуатации (допуск), выдается КГУП «Приморский водоканал с оформлением акта о присоединении.

5. До начала оказания услуг по водоснабжению и водоотведению заказчик должен заключить с КГУП «Приморский водоканал» договор на водоснабжение и водоотведение согласовать границу эксплуатационной ответственности.

6. Лицо, осуществляющее самовольное технологическое присоединение объекта к сетям водоснабжения и канализации,




несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7. Самовольные присоединения подлежат немедленному отключению с предъявлением заказчику (абоненту) счета к оплате по возмещению суммы за израсходованную воду и отведенный объем сточных вод.

**Организация водопроводно-  
канализационного хозяйства**

  
Гуртяков Ю.В.

**Заказчик**

  
Готов Б.Д.  
