

**ООО «ГрадПроект»**  
СРО-П-168-12112011 №141212/044 от 14.12.2012 г.  
180024, Псковская обл., Псковский р-н, д. Родина,  
ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ ПО  
АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,  
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 78:42:0015104:2971 (ЗОНА 12)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**  
**Часть 2. Исходно-разрешительная документация**

**168/15-ПЗ2**  
**Том 1.2**

Изм.	№док.	Подп.	Дата
2	01-22		03.2022

2022 г.

**ООО «ГрадПроект»**  
СРО-П-168-12112011 №141212/044 от 14.12.2012 г.  
180024, Псковская обл., Псковский р-н, д. Родина,  
ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ ПО  
АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОСЕЛОК ШУШАРЫ,  
ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 78:42:0015104:2971 (ЗОНА 12)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка  
Часть 2. Исходно-разрешительная документация**

**168/15-ПЗ2**  
**Том 1.2**

Главный инженер проекта

И.А. Сусленников

Изм.	№док.	Подп.	Дата
2	01-22		03.2022

2022 г.

Обозначение	Наименование	Стр.
168/15-ПЗ2-С	Содержание тома	2 листа
168/15-СП	Состав проектной документации	2 листа
168/15-ПЗ2	<b>Исходно-разрешительная документация</b>	70 листов
	Постановление правительства СПб от 23 июня 2016 года №527	
	Градостроительный план земельного участка №RU7810400029565	
	Выписка из ЕГРП об объекте недвижимости и сделок с ним от 09.08.2021 №99/2021/409925541	
	Письмо от ООО «Пальмира» от 28.06.2021 №0781-Си/21	
	Задание на проектирование объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подъездным гаражом»	
	ТУ ООО «РСК «РЭС» от 12.04.2021 №ТУ-12-04/2021 на технологическое присоединение энергопринимающих устройств	
	Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 48-27-14376/14-10-3-ВС от 25.07.2017 г. (Приложение № 1 к Договору № 441370/17-ВС)	
	Корректировка условий подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал» № Исх-04069/48-ДС-6-ВС от 07.04.2022 (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 6 к договору № 441370/17-ВС от 25.07.2017 г.)	
	Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 48-27-14376/14-10-3-ВО от 25.07.2017 г. (Приложение № 1 к Договору № 441370/17-ВО)	
	Корректировка условий подключения объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал» № Исх-04069/48-ДС-6-ВО от 07.04.2022 (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 6 к договору № 441370/17-ВО от 25.07.2017 г.)	
	ТУ на подключение объектов капитального строительства к тепловым сетям ООО «Национальная Энергетическая Компания» №ТСН-01-06/21 от 02.06.2021	
	ТУ ООО «СТАРТ» №СПб 26.04-04/2021-2 от 26.04.2021 на присоединение объекта к связям общего пользования	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

<b>168/15-ПЗ2-С</b>						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Суслеников И.А.			03.2022	
Н. Контр.		Попов С.А.			03.2022	
ГИП		Суслеников И.А.			03.2022	
<b>Содержание тома</b>				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
ООО «Градпроект»						



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	<b>Пояснительная записка</b>		
	168/15-ПЗ1	Пояснительная записка. <i>Часть 1. Пояснительная записка.</i>	
	168/15-ПЗ2	Пояснительная записка. <i>Часть 2. Исходно-разрешительная документация</i>	
2	<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>		
	168/15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	<b>Архитектурные решения</b>		
	168/15-АР1	Архитектурные решения. <i>Часть 1. Архитектурные решения.</i>	
	168/15-АР2	Архитектурные решения. <i>Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность</i>	ООО «Энвиرو»
	168/15-АР3	Архитектурные решения. <i>Часть 3. Архитектурно-строительная акустика</i>	ООО «Энвиро»
4	<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>		
	168/15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий</b>		
	168/15-ИОС 1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 1. Система электроснабжения.	
	168/15-ИОС 2, 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 2. Систем водоснабжения. Подраздел 3. Систем водоотведения.	
	168/15-ИОС 4.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</i>	
	168/15-ИОС 4.2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 2. Тепловые сети, индивидуальные тепловые пункты</i>	

## 168/15 - СП

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Сусленников И.А.			02.2022
	Н.контр.	Попов С.А.			02.2022
	ГИП	Сусленников И.А.			02.2022

### Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
<b>ООО " ГрадПроект"</b>		

1	2	3	4					
	168/15-ИОС 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5. Сети связи						
	168/15-ИОС 7	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 7. Технологические решения						
<b>6</b>	<b>Проект организации строительства</b>							
	168/15-ПОС	Проект организации строительства						
<b>8</b>	<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>							
	168/15-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 1. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"</i>	ООО «Энвиरो»					
	168/15-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 2. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума"</i>	ООО «Энвиро»					
<b>9</b>	<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>							
	168/15-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>						
	168/15-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 2. Системы противопожарной защиты</i>						
<b>10</b>	<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>							
	168/15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
<b>10 (1)</b>	<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>							
	168/15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов						
<b>12</b>	<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>							
	168/15-БЭЗ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания						
	168/15-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома						
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>168/15 - СП</b>		Лист
								2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

# Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 июня 2016 года N 527

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе

В соответствии со [статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению N 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам) согласно приложению N 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе согласно приложению N 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению N 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р.Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе (границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков) согласно приложению N 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.

Губернатор Санкт-Петербурга  
Г.С.Полтавченко

Внесен в [Реестр](#)  
[нормативных правовых актов](#)  
[Санкт-Петербурга](#)  
4 июля 2016 года  
Регистрационный N 20384



RU7810400029565

Комитет по градостр. и арх.  
№ 240-3-1337/18  
от 09.06.2018



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
поселок Шушары, Школьная улица  
78:42:0015104:2971**



Санкт-Петербург

2018

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7810400029565**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**Соколовой Татьяны Алексеевны (регистрационный номер 221-19617/18 от 25.04.2018)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:**

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, поселок Шушары

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:42:0015104:2971

**Площадь земельного участка:**

19680 +/- 49 кв. м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе".*

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
исполняющий обязанности Председателя Комитета -  
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

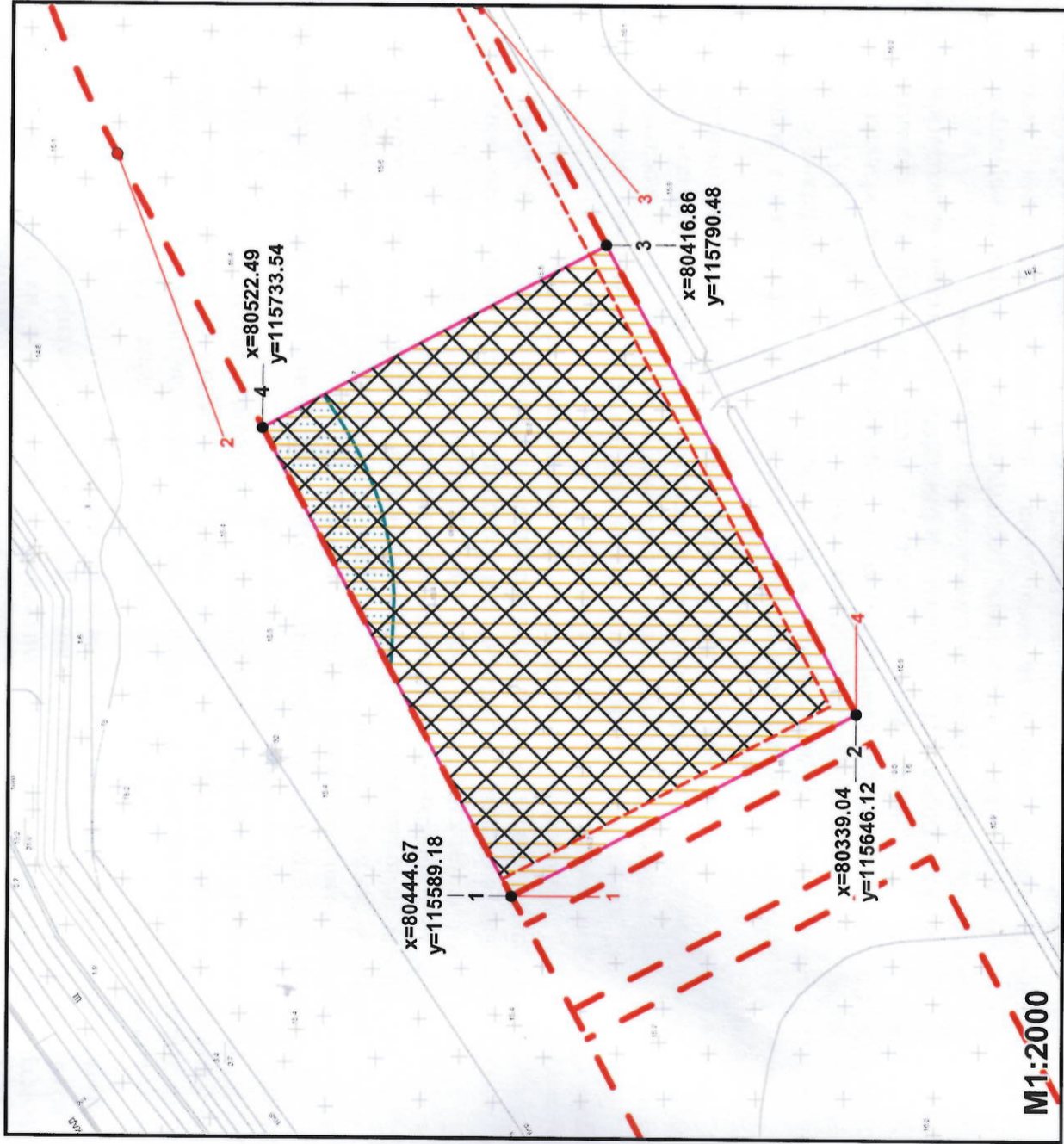
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)








Дата выдачи

09.06.2018  
(ДД.ММ.ГГГГ)

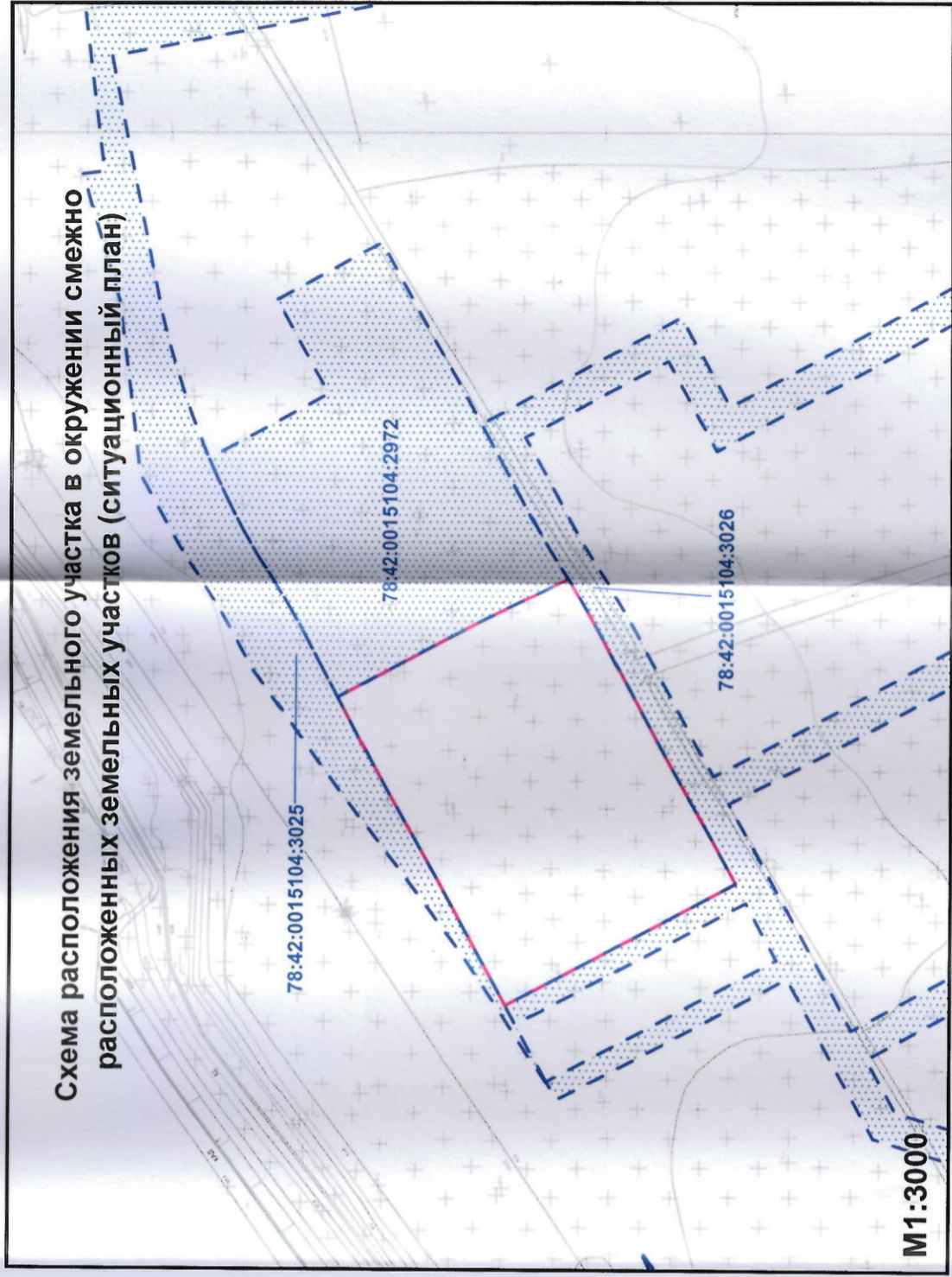
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0015104:2971
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527
-  - номера характерных точек красных линий
-  - линии отступа от красных линий, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527
-  - водоохранная зона водного объекта
- На весь земельный участок распространяются:
  -  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 (координаты характерных точек не определены)

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0015104:3026 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ", по материалам съемки на июнь 2014 года, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец. ОГП		Широков Н.Ю.				10.05.2018
<p style="text-align: center;"><b>RU7810400029565</b></p> Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица Градостроительный план земельного участка Чертеж градостроительного плана М1:2000						
Стадия	Лист	Листов				
	1	1				
Комитет по градостроительству и архитектуре						

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ1 - жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1, и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках также при возможности их

обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и размещаются в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Размещение объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу настоящих Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости, и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу настоящих Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 (далее - Правила).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7.1	Объекты гаражного назначения

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" данный земельный участок находится в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №12 и в границах образуемого участка №12, функциональное назначение объектов капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" не предусмотрены условно разрешенные виды использования земельного участка.

Виды использования с кодами 2.5, 2.7.1 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды

разрешенного использования из числа видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и(или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть;

2.2. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.



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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не выше 8 надземных этажей. Максимальная высота: 27 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно – 1,7;

для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше – 2,0.

В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов,

обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и игровых площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и игровых площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерно-технического обеспечения и благоустройства данных помещений.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$

где:

L проезда – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа – величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

Требования пунктов 3.1. – 3.4. не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий

внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - не выше 8 надземных этажей.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.8 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" максимальная высота объектов капитального строительства - 40 м.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка\* - 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений за исключением территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения, включенных в перечень, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных Правилами.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

(\* ) - нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского значения и площади озеленения земельных участков.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир\*\*.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10 % (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Для видов разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка, в том числе образуемого (изменяемого) земельного участка.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-

спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

(\*\*) – нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала на территориях общего пользования, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:  
среднеэтажная жилая застройка – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки:

величина отступа от красных линий – 0-6 м;

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 12;

условный номер образуемого земельного участка – 12;

функциональное назначение объектов капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка – для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом;

максимальная высота объектов капитального строительства, м – 40;

площадь образуемого земельного участка, га – 1,97;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м – 75 767.

На земельном участке предусматривается:

строительство встроенного подземного гаража не менее чем на 100 машиномест;

организация открытых автостоянок не менее чем на 175 машиномест.

**2.4. Требования 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:**

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

**1. Водоохранная зона водного объекта:**

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1427 кв. м.

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**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
Водоохранная зона водного объекта	5,6,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,5	см.Приложение	см.Приложение

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" земельный участок расположен в квартале 15104/2.

**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**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.05.2018 №48-34-5354/18-0-1:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,333 куб. м/час (200,0 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,333 куб. м/час (200,0 куб. м/сут) в сети канализации возможен; сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно на основании проектного решения, имеющего положительные заключения, в соответствии с требованиями государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

срок подключения: в соответствии со сроками, определенными в договоре от 25.07.2017 №441370/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договоре от 25.07.2017 №441370/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

срок действия технических условий: три года.

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80444.67	115589.18
2	80567.98	115817.93
3	80456.99	115864.93
4	80339.04	115646.12



## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80444.67	115589.18
2	80339.04	115646.12
3	80416.86	115790.48
4	80522.49	115733.54
5	80503.61	115743.73
6	80505.75	115742.57
7	80482.15	115658.71
8	80481.41	115675.81
9	80481.29	115682.26
10	80481.85	115690.59
11	80483.07	115698.71
12	80484.85	115706.83
13	80485.34	115708.31
14	80487.41	115714.61
15	80490.63	115722.29
16	80494.41	115729.62
17	80498.75	115736.63

Пронумеровано и прошито



№ 001/2017 ( 001/2017 ) лист

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 09.08.2021 г., поступившего на рассмотрение 09.08.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:42:0015104
Дата присвоения кадастрового номера:	25.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная
Площадь:	19680 +/- 49кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	200644428.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:0015104:215, 78:42:0015104:216, 78:42:0015104:217, 78:42:0015104:218, 78:42:0015104:219, 78:42:0015104:220, 78:42:0015104:221, 78:42:0015104:222, 78:42:0015104:223, 78:42:0015104:226
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Чернышева Анастасия Сергеевна №53-10-9
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Эрин Евгений Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

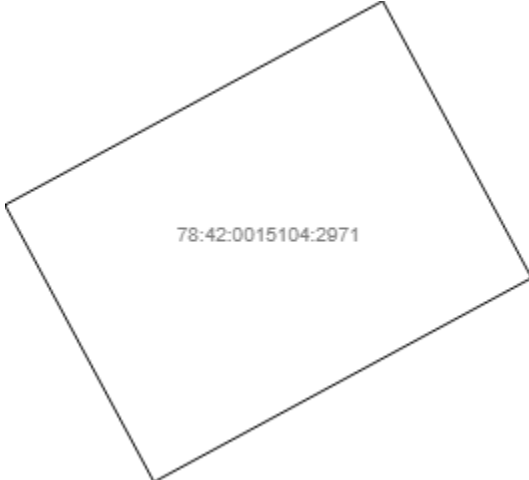
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __
Всего разделов: __	
Всего листов выписки: __	
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:42:0015104:2971</b>
1.	Правообладатель (правообладатели):
1.1.	Соколова Татьяна Алексеевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1.	Собственность, № 78:42:0015104:2971-78/006/2017-5 от 26.12.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
3.1.1.	Аренда (в том числе, субаренда)
	14.07.2021
	78:42:0015104:2971-78/011/2021-8
	с 13.07.2021 по 10.05.2024
	Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Мастер", ИНН: 7810592358
	'Договор аренды земельного участка с последующим выкупом' №2971-А от 11.05.2021
4.	Договоры участия в долевом строительстве:
	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	80444.67	115589.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	80522.49	115733.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	80416.86	115790.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	80339.04	115646.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>78:42:0015104:2971/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1427	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 26.03.2021

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>09.08.2021 № 99/2021/409925541</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:42:0015104:2971</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-05

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	80522.49	115733.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	80503.61	115743.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	80498.75	115736.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	80494.41	115729.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	80490.63	115722.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	80487.41	115714.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	80485.34	115708.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	80484.85	115706.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	80483.07	115698.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	80481.85	115690.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	80481.29	115682.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	80481.41	115675.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	80482.15	115658.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	80505.75	115742.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью

# “Пальмира”

ИНН 7810797108

КПП 781001001

ОГРН 1207800079145

Юр.адрес: г. Санкт-Петербург, Площадь  
Конституции, дом 7, ЛИТ А, оф. 713 ч. 2, пом. 18-Н

<p>от 18.06.2021 № 0781 -Сн/21</p>	<p>Директору ООО «ГрадПроект» А.А. Кабанову</p>
--	---

На Ваше письмо от 15.06.2021 №384 о возможности использования частей земельных участков для разработки стройгенплана по объекту: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: СПб, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер 78:42:0015104:2971 (зона 12), сообщаю следующее.

На сегодняшний день ООО «Пальмира» (далее-Общество) подтверждает возможность использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0015104:3026 (4250 м2); 78:42:0015104:2970 (3600 м2); 78:42:0015104:3025 (2470 м2).

Относительно земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0015104:232 (3145 м2); 78:42:0015104:205 (292 м2); 78:42:0015104:229 (193 м2) на сегодняшний день Обществом ведутся переговоры с собственниками участков.

Генеральный директор



Е.Б. Вдовин

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО «Строй-Мастер»

«» Пискунова М.С.  
2021 г.



**СОГЛАСОВАНО**

Директор  
ООО «ГрадПроект»

«» Кабанов А.А.  
2021 г.



### Задание на проектирование

**объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом»**

1.	<b>Наименование объекта</b>	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом
2.	<b>Адрес строительства</b>	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2971
3.	<b>Основание для проектирования</b>	Договор генерального проектирования №2971-ПД от 26.04.2021 г.
4.	<b>Вид строительства</b>	Новое строительство
5.	<b>Застройщик</b>	ООО «Строй-Мастер»
6.	<b>Технический заказчик</b>	ООО «Пальмира»
7.	<b>Генеральный проектировщик</b>	ООО «ГрадПроект» 180024, Псковская область, Псковский район, дер. Родина, ул. Владимирская, д. 10, пом. 2003
8.	<b>Исходные данные для проектирования (предоставляются Застройщиком)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правоустанавливающие документы на земельный участок, отведенный под проектирование;</li> <li>2. Градостроительный план земельного участка;</li> <li>3. Необходимые технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;</li> <li>4. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий;</li> <li>5. Утвержденный архитектурно-градостроительный облик объекта жилищного строительства;</li> <li>6. Утвержденная проектная документация (выполненная ООО «Ремарк», шифр 168/15, 2018г.);</li> <li>7. Положительное заключение экспертизы проектной документации ООО "Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)" №78-2-1-3-0034-18 от 18.06.2018</li> </ol>
9.	<b>Стадийность проекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Внесение изменений в проектную документацию, выполненную ООО «Ремарк», шифр 168/15, 2018г.</li> <li>• Рабочая документация</li> </ul>
10.	<b>Выделение этапов строительства</b>	Один этап строительства
11.	<b>Основные требования к планировочным решениям зе-</b>	В соответствии с Градостроительным планом земельного участка, утвержденным проектом планировки

	<b>мельного участка.</b>	
12.	<b>Этажность здания</b>	12
13.	<b>Количество этажей</b>	13
14.	<b>Количество жилых этажей</b>	11
15.	<b>Основные требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям</b>	<p>Внести изменения в утвержденную проектную документацию в части изменения квартирографии на основании согласованного эскиза.</p> <p>Основные объемно-планировочные решения сохранить в соответствии с утвержденной проектной документацией.</p> <p>Подземный этаж - встроенный гараж, технические помещения</p> <p>1 эт. - встроенно-пристроенными помещения общественного назначения, технические помещения.</p> <p>2-12эт. – жилые помещения.</p> <p>Верхний технический этаж не предусматривать.</p> <p>Высота подземного этажа – определить проектом.</p> <p>Высота 1 эт. – 3,6м</p> <p>Высота 2-12 эт. – 3,0м</p> <p>Окна – по ГОСТ 30674-99, ГОСТ Р 56926-2016</p> <p>Окна и двери 1 эт. – ГОСТ 23747-2015</p> <p>Двери наружные – ГОСТ 31173-2003</p> <p>Двери внутренние – ГОСТ 31173-2003</p> <p>Двери противопожарные – ГОСТ Р 57327-2016</p> <p>Отделка:</p> <p>МОПы и технические помещения – чистовая отделка.</p> <p>Отделка квартир – предусмотреть стяжку пола.</p> <p>Запроектировать чистовую отделку мест общего пользования и технических помещений.</p> <p>Встроенные помещения – предусмотреть стяжку пола.</p> <p>Разработать рабочую документацию на основании внесенных изменений в проектную документацию.</p>
16.	<b>Основные требования к конструктивным решениям</b>	<p>Внести изменения в утвержденную проектную документацию.</p> <p>Фундамент – свайный с плитным ростверком.</p> <p>Несущие конструкции подземного и 1 этажа – монолитный железобетон.</p> <p>Перекрытие, стены, колонны подвального и 1 эт. – монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены 2-12 эт. – трехслойные ж/б панели.</p> <p>Внутренние стены 2-12 эт. – однослойные ж/б панели.</p> <p>Перекрытие 2-12эт. – монолитное железобетонное.</p> <p>Вентшахты – сборные ж/б</p> <p>Межквартирные перегородки – ж/б панели, СКЦ блоки или аналог</p> <p>Межкомнатные перегородки – СКЦ блоки или аналог</p> <p>Перекрытия – определить проектом</p>
17.	<b>Система отопления, вентиляции и кондиционирования</b>	<p>Жилая часть здания и встроенные помещения – отопление от ИТП.</p> <p>Система отопления – горизонтальная с поквартирным учетом.</p> <p>Стояки и магистрали системы отопления – стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварные трубы по ГОСТ 10704-91*.</p> <p>Подводки к приборам – труба из сшитого полиэтилена в стяжке пола в гофротрубе.</p>

		<p>Приборы отопления – стальные панельные радиаторы.</p> <p>Вентиляция:</p> <p>Система вентиляции квартир – приточно-вытяжная с естественным побуждением с коллективной вент. шахтой и каналами-спутниками.</p> <p>Система вентиляции нежилых помещений – определить проектом.</p> <p>Разводку вентиляции во встроенных коммерческих помещениях не предусматривать.</p> <p>Кондиционирование не предусматривать.</p> <p>Проектная и рабочая документация на наружные тепловые сети, тепломеханические решения и автоматизацию индивидуальных тепловых пунктов не предусматривать.</p>
18.	<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>	<p>Предусмотреть внутренние сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации с подключением к внутриквартальным сетям.</p> <p>Предусмотреть поквартирный и общедомовой учет водоснабжения.</p> <p>Внутриквартирную разводку сетей не предусматривать.</p> <p>Магистральные сети В1, Т3, Т4 в подвале – стальные по ГОСТ 9941-81</p> <p>Стояки и подводки В1 – полипропилен</p> <p>Стояки и подводки Т3, Т4 – полипропилен армированный стекловолокном</p> <p>Стояки ливневой канализации – определить проектом</p> <p>Предусмотреть зашивку стояков водоснабжения и водоотведения в местах общего пользования.</p> <p>Проектная и рабочая документация на наружные сети водоснабжения и водоотведения не разрабатывается.</p>
19.	<b>Система электроснабжения и освещения</b>	<p>Предусмотреть общедомовой, поквартирный учет электроэнергии, а также учет для каждого встроенного помещения.</p> <p>Предусмотреть электроосвещение мест общего пользования и аварийного освещения, подсветку адресного указателя.</p> <p>Прокладку сетей в монолитных конструкциях выполнить в замоноличенных ПНД трубах.</p> <p>Проектная и рабочая документация на наружные сети электроснабжения и электроосвещения не разрабатывается.</p>
20.	<b>Слаботочные</b>	<p>Предусмотреть следующие сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарная сигнализация и СОУЭ</li> <li>- диспетчеризация лифтов, инженерного оборудования, зон безопасности МГН</li> <li>- радификация</li> <li>- телевидение</li> <li>- домофон</li> <li>- видеонаблюдение</li> <li>- СКУД</li> </ul> <p>Проектная и рабочая документация на наружные сети связи предоставляется Заказчиком.</p>
21.	<b>Требования по составу проектной документации</b>	<p>Состав проектной документации должен быть выполнен в соответствии с «Положением о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p>
22.	<b>Требования по составу и оформлению рабочей документации</b>	<p>Комплекты стадии «Рабочая документация» в объеме достаточном для строительства.</p> <p>Документацию оформить в соответствии с требованиями ГОСТ 21.1101-2009 «СПДС. Основные требования к про-</p>

		ектной и рабочей документации», а также другими действующими государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими нормативно – техническими документами, действующими в Российской Федерации.
23.	<b>Требования к разработке сметной документации</b>	Не разрабатывать
24.	<b>Количество проектной документации, подлежащей выдаче Заказчику.</b>	Разрабатываемые комплекты стадии «Рабочая документация» - 5 экземпляров на бумажном носителе, один экземпляр — в электронном виде (в не редактируемом формате - PDF, а также редактируемом - dwg, doc, xls).
25.	<b>Согласование проектной документации</b>	Внесенные изменения в проектную документацию и рабочую документацию согласовать с Заказчиком. Замену оборудования, заложенного в проектной документации и положительном заключении экспертизы согласовать с заказчиком. Выпуски из зданий и вводы в здание инженерных сетей согласовать с разработчиком внутриплощадочных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, дренажа, сетей связи) Представить согласованный сводный план инженерных сетей по подвалу (с учетом пожарных проходов). Узлы пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием должны иметь предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

#### Заказчик

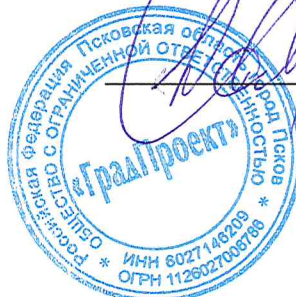
Генеральный директор  
ООО «Строй-Мастер»



Пискунова М.С.

#### Исполнитель

Директор  
ООО «ГрадПроект»



А.А. Кабанов



От «12» апреля 2021 г. № ТУ-12-04/2021

### **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**на технологическое присоединение энергопринимающих устройств ООО «Строй-Мастер», максимальной мощностью 2 300 кВт по второй категории надежности, для энергоснабжения объектов Заявителя.**

**Сетевая организация:** Общество с ограниченной ответственностью «Региональная сетевая компания «Распределительные электрические сети» (ООО «РСК «РЭС»).

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Мастер» (далее – ООО «Строй-Мастер»).

**Основной источник питания:** РУ-10 кВ проектируемой БКРТП 10/0,4 кВ ООО «РСК «РЭС» на участке с кадастровым номером: 78:42:0015104:2972.

**Объект Заявителя:** «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом».

**Точки присоединения:** устройства ГРЩ-0,4 кВ встроенные в Объекты Заявителя.

Настоящие технические условия разработаны на основании заявки Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Мастер» и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения 12/04/ТП-2021 от «12» апреля 2021 г.

1. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Объекта Заявителя, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная, кадастровый номер земельного: 78:42:15104:2971.

2. Схема присоединения к электрическим сетям Сетевой организации обеспечивает технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя в точках присоединения в объёме максимальной мощности 2 300 кВт по II категории надежности.

3. В соответствии с категорией надежности, бесперебойность электроснабжения энергопринимающих устройств Заявителя, обеспечиваются устройством АВР в установках ГРЩ-0,4 кВ Заявителя на случай ограничения (прекращения) подачи электроэнергии.

4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: 0,4 кВ.

5. Точки присоединения: устройства ГРЩ-0,4 кВ встроенные в Объект Заявителя.

6. Граница балансовой принадлежности: Наконечники кабельных линий 0,4 кВ, присоединенных к вводным автоматам ГРЩ-0,4 кВ Объекта Заявителя.

7. Нагрузки, искажающие форму кривой электрического тока и вызывающие не симметрию напряжения в точках присоединения определить проектом.

8. Характер нагрузки: коммунально-бытовая.

#### **9. Сетевой организации необходимо выполнить следующее:**

9.1. Разработать проект внешнего энергоснабжения энергопринимающих устройств Заявителя.

9.2. В центре нагрузок на участке Заявителя запроектировать БКТП-10/0,4 кВ на две секции шин 10 кВ. РУ-10 кВ новой БКТП оборудовать ячейками с вакуумными выключателями. На секционном выключателе установить блок с АВР двухстороннего действия.

Схему, количество, комплектацию БКТП-10/0,4 кВ, тип устанавливаемого оборудования определить проектом. Место расположения БКТП-10/0,4 кВ выбрать с учетом свободного доступа для обслуживающего персонала.

- 9.3. Выполнить прокладку КЛ-10 кВ от Источника питания до проектируемой БКТП-10/0,4 кВ по технологическим коридорам в соответствии с проектным решением. Тип, марку, сечение и протяженность КЛ 10 кВ определить проектом.
- 9.4. Проектом предусмотреть телемеханизацию и устройство охранной сигнализации АСДУ (ССПИ) для проектируемой БКТП-10/0,4 кВ.
- 9.5. Предусмотреть в проекте раздел «Релейная защита и автоматика». Микропроцессорные устройства РЗА должны удовлетворять требованиям, приведенным в информационном письме СРЗА филиала СО ЦДУ ЕЭС «Ленинградское РДУ» №3 от 12.03.2007.
- 9.6. Запроектировать и выполнить прокладку внутриплощадочных КЛ-0,4 кВ от БКТП -10/0,4 кВ до ГРЩ-0,4 кВ, встроенных в объект Заявителя. Тип, марку, сечение и протяженность КЛ-0,4 кВ определить проектом.
- 9.7. Проект внутриплощадочных сетей 10-0,4 кВ согласовать в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями. Проектную документацию выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения экспертизы и обеспечения возможности строительства объекта согласно принятым техническим решениям.
- 9.8. Подключаемую нагрузку подвести под действие АЧР.
- 9.9. Предусмотреть возможность дистанционного ввода графиков временного отключения потребителей.
- 9.10. Предусмотреть участие нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий от ПА. Объем управляющих воздействий и перечень отключаемых присоединений определить в проекте.
- 9.11. Необходимость выполнения мероприятий по компенсации реактивной мощности, обеспечивающих значение коэффициента реактивной мощности потребителя ( $\text{tg } \varphi$ ) не выше 0,4, определить проектом.
- 9.12. Оснастить вновь сооружаемые объекты электросетевого хозяйства противоаварийной и режимной автоматикой, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики. Произвести необходимые согласования. Оборудовать перечисленные устройства и собственные нужды источниками бесперебойного электропитания для предотвращения их отказа при возникновении аварийных электроэнергетических режимов.
- 9.13. Схемы распределения микропроцессорных устройств РЗА по трансформаторам тока и напряжения согласовать на стадии проектирования со всеми заинтересованными организациями.
- 9.14. Разработать раздел «Охрана окружающей среды» проекта в соответствии с действующими нормами и правилами. Выполнить предусмотренные проектом мероприятия по благоустройству территории.
- 9.15. Организацию коммерческого учета электрической энергии выполнить в соответствии с требованиями ПП РФ №442 от 04.05.2012 г. «О функционировании розничных рынков электрической энергии».
- 9.16. Получить разрешение уполномоченного органа государственного надзора на допуск в эксплуатацию вновь построенного электрооборудования.

## **10. Заявителю необходимо выполнить следующее:**

10.1. Предоставить Сетевой организации в соответствии с Требованиями к комплектности передаваемой проектной документации (Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.) утвержденные:

- проект планировки и межевания территории застройки Объекта Заявителя.
- генеральный план территории застройки Объекта Заявителя.
- расчет электрических нагрузок Объекта Заявителя с распределением на коммунальные нужды населения и прочих потребителей.
- Сетевой график строительства.

10.2. При разработке проекта планировки территории объекта предусмотреть:

- места под размещение БКТП, которая будет построена Сетевой организацией, с учетом свободного подъезда и доступа для обслуживающего персонала.
  - зону для последующей прокладки КЛ - 10 кВ внешнего энергоснабжения от Источника питания и внутритриплощадочных сетей КЛ-10 и КЛ-0,4 кВ.
- 10.3. В случае прокладки КЛ – 0,4 кВ внутри помещений объекта Заявителя, проектирование, закупка необходимых материалов и монтаж осуществляется Заявителем. Смонтированные Заявителем металлоконструкции для прокладки КЛ – 0,4 кВ до ГРЩ объекта предоставляются Сетевой организации.
- 10.4 Все технологические отверстия, необходимые в конструктиве объекта для прокладки КЛ 10-0,4 кВ выполняются Заявителем и передаются в Сетевую организацию.
- 10.5. Разработать график строительства объекта и передать его в Сетевую организацию.
- 10.6. На территории участка, выделенного под строительство Объекта Заявителя предоставить Сетевой организации земельные участки для строительства БКТП, определенные проектом в соответствии с нормами ПУЭ-7.
- 10.7. Установить ГРЩ-0,4 кВ в объектах Заявителя. Смонтировать внутреннюю распределительную сеть объекта электроснабжения. Схему электроснабжения потребителей I категории предусмотреть от отдельной секции шин 0,4 кВ с устройством АВР.
- 10.8. Организацию коммерческого учета электрической энергии выполнить в соответствии с техническими требованиями Сетевой организации.
- 10.9. Схему внутреннего электроснабжения зданий и помещений Объекта Заявителя (0,23-0,4 кВ) определить проектом в соответствии с нормами ПУЭ-7. Проект в части устройств учета потребленной электроэнергии согласовать в установленном порядке с Сетевой организацией и энергосбытовой организацией.
- 10.10. Узлы учета в ГРЩ – 0,4 кВ, должны осуществлять отдельный учет электроэнергии в коммерческих помещениях, в местах общего пользования, на автостоянках и отдельно поквартирный учет.
- 10.11. Счетчики, установленные в ГРЩ-0,4 кВ, должны обеспечивать дистанционную передачу данных на сервер Сетевой организации.
- 10.12. Квартирные счётчики должны располагаться на лестничных площадках Объекта заявителя.
- 10.13. Организовать осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств представителями территориального органа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Ростехнадзора с участием представителей Сетевой организации.
- 10.14. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление технического надзора и контроля в электроэнергетике, на допуск в эксплуатацию вновь построенных объектов электросетевого хозяйства.

## **11. Общие требования к Заявителю:**

- 11.1. Провести проверку выполнения настоящих технических условий с участием Сетевой организации после предоставления Акта технической готовности электромонтажных работ и Акта приемки объектов в эксплуатацию рабочей комиссией.
- 11.2. Получить в Сетевой организации акт о выполнении технических условий.
- 11.3. Земельный участок под зданием БКТП 10/0,4 кВ передать в собственность Сетевой организации в соответствие с установленной Границей балансовой принадлежности (п.6 ТУ). Комплектность передаваемой проектной и исполнительной документации должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.
- 11.4. С целью переоформления прав на часть земельного участка под зданием построенной БКТП 10/0,4 кВ Заявителю необходимо сформировать передаваемые земельные участки путем проведения кадастрового учета и предоставить Сетевой организации кадастровые

паспорта земельных участков в 3 экз., на которых размещена строительная часть электросетевых объектов для оформления их в собственность Сетевой организации.

11.5. Обеспечить участие представителей Сетевой организации в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств и электросетевых объектов должностным лицом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

11.6. Срок действия настоящих технических условий 48 (Сорок восемь) месяцев с даты заключения Договора на технологическое присоединение.

**СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**ООО «РСК «РЭС»**

Генеральный директор



Мозговой А.В./

**ЗАЯВИТЕЛЬ**  
**ООО «Строй-Мастер»**

Генеральный директор



Пискунова М.С./

**Условия подключения (технологического присоединения)  
объекта к централизованной системе холодного водоснабжения**

№ 48-27-14376/14-10-3-ВС от 25 ИЮЛ 2017

**Основание:** Запросы заказчика № 9926-С от 16.12.2016, № 9964-С от 26.12.2016, № 10037-С от 23.01.2017, № 10059-С от 27.01.2017, № 10080-С от 01.02.2017

**Причина обращения:** Новое строительство

**Объект:** Объекты капитального строительства, расположенные на территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная)

**Кадастровые номера земельных участков:** 78:42:0015104:2974; 78:42:0015104:2983;  
78:42:0015104:2991; 78:42:0015104:2978; 78:42:0015104:2999; 78:42:0015104:2993;  
78:42:0015104:2994; 78:42:0015104:2992; 78:42:0015104:2984; 78:42:0015104:2979;  
78:42:0015104:2975; 78:42:0015104:2968; 78:42:0015104:2976; 78:42:0015104:2977;  
78:42:0015104:3019; 78:42:0015104:3016; 78:42:0015104:3017; 78:42:0015104:3018;  
78:42:0015104:3013; 78:42:0015104:3015; 78:42:0015104:3010; 78:42:0015104:3011;  
78:42:0015104:3012; 78:42:0015104:3025; 78:42:0015104:3009; 78:42:0015104:2987;  
78:42:0015104:3020; 78:42:0015104:3027; 78:42:0015104:3026; 78:42:0015104:3028;  
78:42:0015104:3001; 78:42:0015104:3022; 78:42:0015104:3021; 78:42:0015104:3008;  
78:42:0015104:3007; 78:42:0015104:3005; 78:42:0015104:3006; 78:42:0015104:2997;  
78:42:0015104:2998; 78:42:0015104:2970; 78:42:0015104:2971; 78:42:0015104:2972;  
78:42:0015104:2973; 78:42:0015104:2980; 78:42:0015104:2981; 78:42:0015104:2982;  
78:42:0015104:2986; 78:42:0015104:3002; 78:42:0015104:3003; 78:42:0015104:3004;  
78:42:0015104:3014; 78:42:0015104:3023; 78:42:0015104:2985; 78:42:0015104:2988;  
78:42:0015104:2989; 78:42:0015104:2990; 78:42:0015104:2995; 78:42:0015104:2996;  
78:42:0015104:3000.

**Заказчик:** ООО "Строй-Комплекс"

**Срок действия настоящих условий:** в пределах срока действия договора № 441370/17-ВС.

**Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения** на границе территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная)

точка 1 (координаты X=115287,43; Y=80024,65) – по проектируемому водопроводному вводу диаметром 500 мм от сети водопровода диаметром 1400 мм со стороны Пулковского ш.;

точка 2 (координаты X=115547,29; Y=79482,85) – по проектируемому водопроводному вводу диаметром 500 мм от сети водопровода диаметром 1000 мм со стороны Пулковского ш.

**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. Соблюдение охранной зоны сетей и сооружений централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения;

2. Строительство внутриплощадочных сетей и сооружений водоснабжения;

3. Проектирование сетей водоснабжения и сооружений на них осуществлять с учетом рекомендаций, приведенных в Региональном методическом документе «Устройство сетей водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге» (РМД 40-20-2016 Санкт-Петербург).

4. Проект наружных внутриплощадочных сетей водоснабжения объекта строительства Заказчика должен быть взаимоувязан с проектом строительства сетей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», прокладываемых к точке подключения.

5. Кольцевание водопроводных вводов между собой внутренней водопроводной сетью.

6. Решить имущественно-правовые вопросы для обеспечения возможности строительства водопроводных вводов по территории кадастровых кварталов: 78:42:0015104; 78:42:0015105.

**Гарантируемый свободный напор в месте присоединения:** 20 м.в.ст.

**Геодезическая отметка верха трубы:** уточняется при проектировании

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

Постоянный расход: 12 850,260 м<sup>3</sup>/сут (535,428 м<sup>3</sup>/час), в том числе:

– хозяйственно-питьевые нужды 11 729,280 м<sup>3</sup>/сут (488,720 м<sup>3</sup>/час);

– технологические нужды 19,470 м<sup>3</sup>/сут (0,811 м<sup>3</sup>/час) обеспечивается в момент отсутствия периодических нужд);

– полив территории 1 101,510 м<sup>3</sup>/сут (45,897 м<sup>3</sup>/час).

Периодический:

Заполнение чаши бассейна для взрослых объемом 318,750 м<sup>3</sup> (13,281 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 24 часов и чаши бассейна для детей объемом 69,38 м<sup>3</sup> (2,891 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 24 часов. Предусмотреть меры, исключающие залповый отбор воды из системы коммунального водоснабжения на заполнение бассейнов (установка регуляторов расхода, ограничительных диафрагм или других устройств). Заполнение бассейнов производить равномерно.

**Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета (требования к прибору учета воды не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения):**

Установка узлов учета на водопроводных вводах питьевой воды, разместив их в соответствии с требованиями пункта 4 главы I Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776.

При этом рекомендуется, чтобы устанавливаемые приборы учета соответствовали следующим требованиям:

1. Водосчетчики:

– должны иметь сухую шкалу;

– должны быть оборудованы встроенной системой или иметь возможность установки считывающих устройств по передаче информации о результатах измерений с помощью стандартных открытых протоколов (M-Bus) с функцией накопления и хранения информации о результатах измерений, идентификационного номера (ID), прибора учета, а также возможность дистанционного считывания и передачи данной информации по запросу;

– конструкция счетчика должна исключать несанкционированное вмешательство в работу счетчика без его демонтажа. Для исключения влияния внешнего магнитного поля счетчики должны иметь антимагнитную защиту счетного механизма;

– срок службы счетчиков не менее 12 лет.

2. Расходомеры-счетчики должны иметь:

– относительную погрешность измерения количества воды во всем диапазоне расходов +(-) 2%;

– возможность индикации на экране вторичного преобразователя расхода в м<sup>3</sup>/час, объема в м<sup>3</sup>, наличия нештатных ситуаций и отказов, в том числе времени парковки;

– наличие защиты от несанкционированного вмешательства в работу расходомера-счетчика;

– степень защиты согласно ГОСТ 14254-96 "Степени защиты, обеспечиваемые оболочками (код IP)". IP 65 для установки в помещениях, IP 68 для установки в затопливаемых камерах/колодцах, под землей;

– возможность формирования архивов (часовых глубиной не менее 48 часов, суточных глубиной не менее 60 суток, месячных глубиной не менее 6 месяцев) показаний и нештатных ситуаций или времени паработки (допускается использование сертифицированных архиваторов в комплекте с прибором учета);

– возможность передачи текущих, архивных показаний расхода и количества воды и сообщений о возникновении нештатных ситуаций посредством устройства сбора и передачи данных;

– наличие выходных сигналов для связи с внешними устройствами - цифровой выход RS 232 или RS 485 (протоколы ModBus RTU и/или M-Bus);

– срок службы не менее 12 лет.

Рекомендуется оборудовать узлы учета воды приборами учета с широким динамическим диапазоном, обеспечивающим достоверный учет потребляемого ресурса во всем диапазоне измерений на период строительства и заселения домов. Примеры установки комбинированных счётчиков холодной воды приведены в типовых чертежах Альбома ЦИРВ02.А.00.00.00.

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

Внутреннее пожаротушение расходом 10.4 л/с - 112.320 м3/сут - (4.680 м3/час) (пожарных кранов - более 12)

Специальное пожаротушение расходом 30.0 л/с – 108.000 м3/сут (4.500 м3.час) обеспечить на границе территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная) по проектируемому водопроводным диаметром 500 мм от сетей водопровода со стороны Пулковского ш.

Наружное пожаротушение расходом 40 л/с обеспечить от пожарных гидрантов на проектируемых внутриплощадочных сетях.

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

При необходимости предусмотреть устройство оборотных систем водоснабжения, а также иные энергосберегающие технологии, направленные на рациональное использование питьевой воды.

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

Устанавливаются в точке подключения и в последующем могут быть откорректированы по месту установки прибора учета в Акте о разграничении эксплуатационной ответственности при заключении договора холодного водоснабжения либо единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

**Организация водопроводно-канализационного хозяйства**  
Заместитель директора департамента по подключениям  
Департамента по реализации подключений  
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

\_\_\_\_\_ /А.Е. Марков/  
" " 19.06.2017 г.



**Заказчик**  
Генеральный директор  
ООО "Строй-Комплекс"



\_\_\_\_\_ /Е.Н.Несрасова/  
25 июня 2017 г.



**Дополнительное соглашение № 6  
к договору № 441370/17-ВС от 25 июля 2017 года  
о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе  
холодного водоснабжения**

Санкт-Петербург

« 07 АПР 2022 » 2022 г.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице Директора Дирекции подключений и обработки данных об абонентах ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" Лебедева Андрея Александровича, действующего на основании доверенности № 532-д от 11.11.2021, с одной стороны, и ООО «Строй-Комплекс», действующее от имени Некрасовой Елены Николаевны, Соколовой Татьяны Алексеевны, Рассудова Александра Николаевича, Производственного кооператива «Шушары», Жуковой Натальи Ивановны на основании Соглашения о взаимодействии по комплексному освоению территории от 22.09.2014 № 201409-ИРД/1, и именуемое в дальнейшем заказчиком, в лице Генерального директора Некрасовой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, в соответствии с запросами исх. №.1486-СИ/21 от 17.11.2021 и исх. № 0253-СИ/22 от 05.03.2022 (№ Вх-115141 от 18.11.2021 и № Вх-021688 от 05.03.2022) заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в Приложение № 1 (Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения) к договору № 441370/17-ВС от 25.07.2017 изменения в соответствии с Приложением № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Все остальные положения договора № 441370/17-ВС от 25.07.2017 остаются без изменений.
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из сторон.

Приложения:

1. Корректировка условий подключения (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

**Организация водопроводно-  
канализационного хозяйства**

Директор Дирекции подключений и  
обработки данных об абонентах  
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

**Заказчик**

Генеральный директор  
ООО «Строй-Комплекс»

\_\_\_\_\_ /А.А. Лебедев/  
" 05. 04. 2022 " \_\_\_\_\_ МП  
20 \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ /Е.Н. Некрасова/  
" \_\_\_\_\_ МП  
" "Строй-Комплек" 20 \_\_\_\_\_ г.



ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
Дирекция подключений и  
обработки данных об абонентах  
ДЛЯ ДОГОВОРОВ



№ Иск-01060/18-02-6-ВС от 07 АПР 2022

Рассмотрев Ваш запрос исх. №1486-СИ/21 от 17.11.2021 (№ Вх-115141 от 18.11.2021) о корректировке условий подключений (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 48-27-14376/14-10-3-ВС от 25.07.2017 объекта: «Объекты капитального строительства, расположенные на территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная)», в части уточнения наименования застройщиков, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» сообщает, что согласовываются следующие изменения:

**Раздел «Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска)» изложить в следующей редакции:**

- «Постоянный расход: 12 852,26 м<sup>3</sup>/сут (535,512 м<sup>3</sup>/час), в том числе на:
- «6 участок, (зона 5), кад. №78:42:0015104:2975» - общим расходом 452,24 м<sup>3</sup>/сут (18,843 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Капитал» ИНН 7810731072**), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 424,97 м<sup>3</sup>/сут (17,707 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 27,27 м<sup>3</sup>/сут (1,136 м<sup>3</sup>/час);
  - «7 участок, (зона 6), кад. №78:42:0015104:2976» - общим расходом 505,71 м<sup>3</sup>/сут (21,071 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 473,29 м<sup>3</sup>/сут (19,720 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 32,42 м<sup>3</sup>/сут (1,351 м<sup>3</sup>/час);
  - «8 участок, (зона 7), кад. №78:42:0015104:2977» - общим расходом 363,90 м<sup>3</sup>/сут (15,163 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 337,19 м<sup>3</sup>/сут (14,050 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 26,71 м<sup>3</sup>/сут (1,113 м<sup>3</sup>/час);
  - «252 участок, (зона 9), кад. №78:42:0015104:2968» - общим расходом 305,10 м<sup>3</sup>/сут (12,713 м<sup>3</sup>/час), (застройщик **ООО «Кристалл» ИНН 7810732206**), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 284,99 м<sup>3</sup>/сут (11,875 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 20,11 м<sup>3</sup>/сут (0,838 м<sup>3</sup>/час);
  - «10 участок, (зона 10), кад. №78:42:0015104:3028» - общим расходом 255,48 м<sup>3</sup>/сут (10,645 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 239,83 м<sup>3</sup>/сут (9,993 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 15,65 м<sup>3</sup>/сут (0,652 м<sup>3</sup>/час);
  - «12 участок, (зона 12), кад. №78:42:0015104:2971» - общим расходом 399,74 м<sup>3</sup>/сут (16,656 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Строй-Мастер» ИНН 7810592358**), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 372,69 м<sup>3</sup>/сут (15,529 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 27,05 м<sup>3</sup>/сут (1,127 м<sup>3</sup>/час);
  - «253 участок, (зона 13), кад. №78:42:0015104:2972» - общим расходом 397,59 м<sup>3</sup>/сут (16,566 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах» ИНН 7814799508**), в том числе:
    - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 372,69 м<sup>3</sup>/сут (15,529 м<sup>3</sup>/час);
    - на полив территории расходом 24,90 м<sup>3</sup>/сут (1,037 м<sup>3</sup>/час);

ДЛЯ ДОГОВОРА  
Дирекция подключений и  
обработки данных об абонентах  
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

- «255 участок, (зона 15), кад. №78:42:0015104:2974» - общим расходом 346,03 м<sup>3</sup>/сут (14,418 м<sup>3</sup>/час) застройщик ООО «Специализированный застройщик «Вега» ИНН 7810592608), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 323,53 м<sup>3</sup>/сут (13,480 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 22,50 м<sup>3</sup>/сут (0,938 м<sup>3</sup>/час);

- «13 участок, (зона 16), кад. №78:42:0015104:2982», - общим расходом 93,24 м<sup>3</sup>/сут (3,885 м<sup>3</sup>/час) (застройщик ООО «Бастион» ИНН 7810730449), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 85,29 м<sup>3</sup>/сут (3,554 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 7,95 м<sup>3</sup>/сут (0,331 м<sup>3</sup>/час);

- «264 участок, (зона 18), кад. №78:42:0015104:2986» - общим расходом 256,46 м<sup>3</sup>/сут (10,686 м<sup>3</sup>/час) (застройщик ООО «Флагман» ИНН 7810730463), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 234,79 м<sup>3</sup>/сут (9,783 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 21,67 м<sup>3</sup>/сут (0,903 м<sup>3</sup>/час);

- «14 участок, (зона 17), кад. №78:42:0015104:2983» - общим расходом 408,88 м<sup>3</sup>/сут (17,037 м<sup>3</sup>/час) (застройщик ООО «Виста» ИНН 7810592380), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 383,61 м<sup>3</sup>/сут (15,984 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 25,27 м<sup>3</sup>/сут (1,053 м<sup>3</sup>/час);

- «15 участок, (зона 19), кад. №78:42:0015104:2991» - общим расходом 405,20 м<sup>3</sup>/сут (16,883 м<sup>3</sup>/час) (застройщик ООО «Специализированный застройщик «ИНТЕРГРУПП СПБ» ИНН 7810909492), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 380,03 м<sup>3</sup>/сут (15,835 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 25,17 м<sup>3</sup>/сут (1,048 м<sup>3</sup>/час);

- «16 участок, (зона 20), кад. №78:42:0015104:2990» - общим расходом 260,81 м<sup>3</sup>/сут (10,867 м<sup>3</sup>/час) (застройщик ООО «Инвест-Проект» ИНН 7810730625), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 236,69 м<sup>3</sup>/сут (9,862 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 24,12 м<sup>3</sup>/сут (1,005 м<sup>3</sup>/час);

- «17 участок, (зона 21), кад. №78:42:0015104:2997» - общим расходом 378,88 м<sup>3</sup>/сут (15,787 м<sup>3</sup>/час), (застройщик ООО «Специализированный застройщик «Корвет» ИНН 7810342397) в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 353,19 м<sup>3</sup>/сут (14,716 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 25,69 м<sup>3</sup>/сут (1,071 м<sup>3</sup>/час);

- «266 участок, (зона 23), кад. №78:42:0015104:2996» - общим расходом 359,29 м<sup>3</sup>/сут (14,970 м<sup>3</sup>/час), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 330,69 м<sup>3</sup>/сут (13,779 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 28,60 м<sup>3</sup>/сут (1,191 м<sup>3</sup>/час);

- «19 участок, (зона 25), кад. №78:42:0015104:2994» - общим расходом 429,35 м<sup>3</sup>/сут (17,890 м<sup>3</sup>/час) (застройщик ООО «Спутник» ИНН 7810731851), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 404,59 м<sup>3</sup>/сут (16,858 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 24,76 м<sup>3</sup>/сут (1,032 м<sup>3</sup>/час);

- «18 участок, (зона 26), кад. №78:42:0015104:2993» - общим расходом 393,12 м<sup>3</sup>/сут (16,380 м<sup>3</sup>/час), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 369,79 м<sup>3</sup>/сут (15,408 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 23,33 м<sup>3</sup>/сут (0,972 м<sup>3</sup>/час);

- «258 участок, (зона 30), кад. №78:42:0015104:2987» - общим расходом 210,09 м<sup>3</sup>/сут (8,754 м<sup>3</sup>/час), в том числе:

Организация водопроводно-канализационного хозяйства \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
Дирекция по эксплуатации и  
обработке данных об абонентах  
ДЛЯ ДОГОВОРОВ

- на хозяйственно-питьевые нужды расходом 190,29 м<sup>3</sup>/сут (7,929 м<sup>3</sup>/час);
- на полив территории расходом 19,80 м<sup>3</sup>/сут (0,825 м<sup>3</sup>/час);
- «259 участок, (зона 31), кад. №78:42:0015104:2980» - общим расходом 328,69 м<sup>3</sup>/сут (13,695 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 307,89 м<sup>3</sup>/сут (12,829 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 20,80 м<sup>3</sup>/сут (0,866 м<sup>3</sup>/час);
- «261 участок, (зона 33), кад. №78:42:0015104:2988» - общим расходом 348,15 м<sup>3</sup>/сут (14,506 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 325,79 м<sup>3</sup>/сут (13,574 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 25,36 м<sup>3</sup>/сут (0,932 м<sup>3</sup>/час);
- «269 участок, (зона 37), кад. №78:42:0015104:3000» - общим расходом 275,60 м<sup>3</sup>/сут (11,483 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 258,94 м<sup>3</sup>/сут (10,789 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 16,66 м<sup>3</sup>/сут (0,694 м<sup>3</sup>/час);
- «270 участок, (зона 38), кад. №78:42:0015104:3001» - общим расходом 387,87 м<sup>3</sup>/сут (16,161 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 358,79 м<sup>3</sup>/сут (14,950 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 29,08 м<sup>3</sup>/сут (1,211 м<sup>3</sup>/час);
- «271 участок, (зона 39), кад. №78:42:0015104:3002» - общим расходом 430,40 м<sup>3</sup>/сут (17,933 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 409,37 м<sup>3</sup>/сут (17,057 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 21,03 м<sup>3</sup>/сут (0,876 м<sup>3</sup>/час);
- «23 участок, (зона 41), кад. №78:42:0015104:3004» - общим расходом 325,05 м<sup>3</sup>/сут (15,544 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 308,83 м<sup>3</sup>/сут (12,868 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 16,22 м<sup>3</sup>/сут (0,676 м<sup>3</sup>/час);
- «26 участок, (зона 45), кад. №78:42:0015104:3008» - общим расходом 207,44 м<sup>3</sup>/сут (8,643 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 200,99 м<sup>3</sup>/сут (8,374 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 6,45 м<sup>3</sup>/сут (0,269 м<sup>3</sup>/час);
- «28 участок, (зона 46), кад. №78:42:0015104:3010» - общим расходом 381,31 м<sup>3</sup>/сут (15,888 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 355,69 м<sup>3</sup>/сут (14,820 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 25,62 м<sup>3</sup>/сут (1,068 м<sup>3</sup>/час);
- «32 участок, (зона 51), кад. №78:42:0015104:3016» - общим расходом 427,97 м<sup>3</sup>/сут (17,832 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 414,64 м<sup>3</sup>/сут (17,277 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 13,33 м<sup>3</sup>/сут (0,555 м<sup>3</sup>/час);
- «29 участок, (зона 48), кад. №78:42:0015104:3018» - общим расходом 413,44 м<sup>3</sup>/сут (17,227 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 387,89 м<sup>3</sup>/сут (16,162 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 25,55 м<sup>3</sup>/сут (1,065 м<sup>3</sup>/час);
- «30 участок, (зона 49), кад. №78:42:0015104:3019» - общим расходом 327,52 м<sup>3</sup>/сут (13,647 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 313,96 м<sup>3</sup>/сут (13,082 м<sup>3</sup>/час);

«Волжский Санкт-Петербург»  
 Дирекция надзорной и  
 обработки данных об абонентах  
 ДЛЯ ДОГОВОРОВ

Организация водопроводно-канализационного хозяйства \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_



- на полив территории расходом 13,56 м<sup>3</sup>/сут (0,565 м<sup>3</sup>/час);
- «31 участок, (зона 50), кад. №78:42:0015104:3017» - общим расходом 394,63 м<sup>3</sup>/сут (16,443 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 369,60 м<sup>3</sup>/сут (15,400 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 25,03 м<sup>3</sup>/сут (1,043 м<sup>3</sup>/час);
- «34 участок, (зона 53), кад. №78:42:0015104:3014» - общим расходом 413,48 м<sup>3</sup>/сут (17,228 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 393,84 м<sup>3</sup>/сут (16,41 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 19,64 м<sup>3</sup>/сут (0,818 м<sup>3</sup>/час);
- «273 участок, (зона 55), кад. №78:42:0015104:3012» - общим расходом 538,59 м<sup>3</sup>/сут (22,441 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 514,06 м<sup>3</sup>/сут (21,419 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 24,53 м<sup>3</sup>/сут (1,022 м<sup>3</sup>/час);
- «21 участок, (зона 56), кад. №78:42:0015104:3011» - общим расходом 264,57 м<sup>3</sup>/сут (11,024 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 251,94 м<sup>3</sup>/сут (10,497 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 12,63 м<sup>3</sup>/сут (0,527 м<sup>3</sup>/час);
- «9 участок, (зона 8), кад. №78:42:0015104:2978» - общим расходом 12,20 м<sup>3</sup>/сут (0,508 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 6,00 м<sup>3</sup>/сут (0,250 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 6,20 м<sup>3</sup>/сут (0,258 м<sup>3</sup>/час);
- «11 участок, (зона 11), кад. №78:42:0015104:2970» - общим расходом 5,88 м<sup>3</sup>/сут (0,245 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 4,73 м<sup>3</sup>/сут (0,197 м<sup>3</sup>/час);
- «254 участок, (зона 14), кад. №78:42:0015104:2973» - общим расходом 6,45 м<sup>3</sup>/сут (0,269 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 5,29 м<sup>3</sup>/сут (0,221 м<sup>3</sup>/час);
- «256 участок, (зона 28), кад. №78:42:0015104:2979» - общим расходом 69,47 м<sup>3</sup>/сут (2,895 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 41,60 м<sup>3</sup>/сут (1,733 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 27,87 м<sup>3</sup>/сут (1,162 м<sup>3</sup>/час);
- «257 участок, (зона 29), кад. №78:42:0015104:2984» - общим расходом 68,02 м<sup>3</sup>/сут (2,834 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 11,55 м<sup>3</sup>/сут (0,481 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 56,47 м<sup>3</sup>/сут (2,353 м<sup>3</sup>/час);
- «260 участок, (зона 32), кад. №78:42:0015104:2985» - общим расходом 71,39 м<sup>3</sup>/сут (2,975 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Каскад» ИНН 7810731097**), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 45,50 м<sup>3</sup>/сут (1,896 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 25,89 м<sup>3</sup>/сут (1,079 м<sup>3</sup>/час);
- «262 участок, (зона 34), кад. №78:42:0015104:2981» - общим расходом 79,70 м<sup>3</sup>/сут (3,321 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Лира» ИНН 7810734186**), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 23,10 м<sup>3</sup>/сут (0,963 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 56,60 м<sup>3</sup>/сут (2,358 м<sup>3</sup>/час);

Дирекция надзорной и  
 обработки данных об абонентах  
**ДЛЯ ДОГОВОРОВ**

ГБУ «Водоканал Санкт-Петербурга»  
 Организация водопроводно-канализационного хозяйства

Заказчик \_\_\_\_\_



- «265 участок, (зона 27), кад. №78:42:0015104:2992» - общим расходом 26,46 м<sup>3</sup>/сут (1,103 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 14,40 м<sup>3</sup>/сут (0,600 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 12,06 м<sup>3</sup>/сут (0,503 м<sup>3</sup>/час);
- «20 участок, (зона 24), кад. №78:42:0015104:2995» - общим расходом 57,79 м<sup>3</sup>/сут (2,408 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 41,15 м<sup>3</sup>/сут (1,714 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 16,64 м<sup>3</sup>/сут (0,694 м<sup>3</sup>/час);
- «27 участок, (зона 47), кад. №78:42:0015104:3009» - общим расходом 63,02 м<sup>3</sup>/сут (2,626 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 41,60 м<sup>3</sup>/сут (1,733 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 21,42 м<sup>3</sup>/сут (0,893 м<sup>3</sup>/час);
- «268 участок, (зона 36), кад. №78:42:0015104:2999» - общим расходом 28,72 м<sup>3</sup>/сут (1,197 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 18,72 м<sup>3</sup>/сут (0,78 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 10,00 м<sup>3</sup>/сут (0,417 м<sup>3</sup>/час);
- «22 участок, (зона 40), кад. №78:42:0015104:3003» - общим расходом 6,51 м<sup>3</sup>/сут (0,271 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 5,36 м<sup>3</sup>/сут (0,223 м<sup>3</sup>/час);
- «36 участок, (зона 57), кад. №78:42:0015104:3020» - общим расходом 71,23 м<sup>3</sup>/сут (2,968 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 45,50 м<sup>3</sup>/сут (1,896 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 25,73 м<sup>3</sup>/сут (1,072 м<sup>3</sup>/час);
- «274 участок, (зона 58), кад. №78:42:0015104:3023» - общим расходом 78,31 м<sup>3</sup>/сут (3,263 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 23,10 м<sup>3</sup>/сут (0,963 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 55,21 м<sup>3</sup>/сут (2,300 м<sup>3</sup>/час);
- «37 участок, (зона 59), кад. №78:42:0015104:3021» - общим расходом 62,66 м<sup>3</sup>/сут (2,611 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 41,60 м<sup>3</sup>/сут (1,733 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 21,06 м<sup>3</sup>/сут (0,878 м<sup>3</sup>/час);
- «38 участок, (зона 60), кад. №78:42:0015104:3022» - общим расходом 20,12 м<sup>3</sup>/сут (0,838 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 14,30 м<sup>3</sup>/сут (0,596 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 5,82 м<sup>3</sup>/сут (0,242 м<sup>3</sup>/час);
- «35 участок, (зона 54), кад. №78:42:0015104:3013» - общим расходом 113,93 м<sup>3</sup>/сут (4,747 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые и технологические нужды расходом 108,74 м<sup>3</sup>/сут (4,531 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 5,19 м<sup>3</sup>/сут (0,216 м<sup>3</sup>/час);
- «33 участок, (зона 52), кад. №78:42:0015104:3015» - общим расходом 4,71 м<sup>3</sup>/сут (0,196 м<sup>3</sup>/час), в том числе:
  - на хозяйственно-питьевые нужды расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
  - на полив территории расходом 3,56 м<sup>3</sup>/сут (0,148 м<sup>3</sup>/час);

Организация водопроводно-канализационного хозяйства \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

ДИРЕКЦИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЙ И  
 ОБРАБОТКИ ДАННЫХ ОБ АБОНЕНТАХ  
 ДЛЯ ДОГОВОРОВ

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

- «Перспективная застройка» - общим расходом 319,87 м<sup>3</sup>/сут (13,328 м<sup>3</sup>/час).

**Периодический:**

Заполнение чаши бассейна для взрослых объемом 318,75 м<sup>3</sup> - 318,75 м<sup>3</sup>/сут (13,281 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 24 часов и чаши бассейна для детей объемом 69,38 м<sup>3</sup> - 69,38 м<sup>3</sup>/сут (2,891 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 24 часов. Предусмотреть меры, исключающие залповый отбор воды из системы коммунального водоснабжения на заполнение бассейнов (установка регуляторов расхода, ограничительных диафрагм или других устройств). Заполнение бассейнов производить равномерно».

В остальных разделах условия подключения № 48-27-14376/14-10-3-ВС от 25.07.2017 остаются без изменений.

Данное приложение является неотъемлемой частью условий подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения № 48-27-14376/14-10-3-ВС от 25.07.2017 (приложение № 1 к договору № 441370/17-ВС от 25.07.2017) и вступает в силу с момента подписания дополнительного соглашения № 6 к договору № 441370/17-ВС от 25.07.2017.

**Организация водопроводно-канализационного хозяйства**

Директор Дирекции подключений и обработки данных об абонентах  
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

/А.А. Лебедев/

МП

" 05. 04. 2022 20 г.



**Заказчик**

Генеральный директор  
ООО «Строй-Комплекс»

/Е.Н.Некрасова/

МП

" 20 г.



ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
Дирекция подключений и  
обработки данных об абонентах  
ДЛЯ ДОГОВОРОВ

**Условия подключения  
(технологического присоединения)  
к централизованной системе водоотведения**  
№ 48-22-14396/Н-10-3-ВО от 25 июля 2017

**Основание:** Запросы заказчика № 9926-С от 16.12.2016, № 9964-С от 26.12.2016, № 10037-С от 23.01.2017, № 10059-С от 27.01.2017, № 10080-С от 01.02.2017

**Причина обращения:** Новое строительство

**Объект:** Объекты капитального строительства, расположенные на территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная)

**Кадастровые номера земельных участков:** 78:42:0015104:2974; 78:42:0015104:2983;  
78:42:0015104:2991; 78:42:0015104:2978; 78:42:0015104:2999; 78:42:0015104:2993;  
78:42:0015104:2994; 78:42:0015104:2992; 78:42:0015104:2984; 78:42:0015104:2979;  
78:42:0015104:2975; 78:42:0015104:2968; 78:42:0015104:2976; 78:42:0015104:2977;  
78:42:0015104:3019; 78:42:0015104:3016; 78:42:0015104:3017; 78:42:0015104:3018;  
78:42:0015104:3013; 78:42:0015104:3015; 78:42:0015104:3010; 78:42:0015104:3011;  
78:42:0015104:3012; 78:42:0015104:3025; 78:42:0015104:3009; 78:42:0015104:2987;  
78:42:0015104:3020; 78:42:0015104:3027; 78:42:0015104:3026; 78:42:0015104:3028;  
78:42:0015104:3001; 78:42:0015104:3022; 78:42:0015104:3021; 78:42:0015104:3008;  
78:42:0015104:3007; 78:42:0015104:3005; 78:42:0015104:3006; 78:42:0015104:2997;  
78:42:0015104:2998; 78:42:0015104:2970; 78:42:0015104:2971; 78:42:0015104:2972;  
78:42:0015104:2973; 78:42:0015104:2980; 78:42:0015104:2981; 78:42:0015104:2982;  
78:42:0015104:2986; 78:42:0015104:3002; 78:42:0015104:3003; 78:42:0015104:3004;  
78:42:0015104:3014; 78:42:0015104:3023; 78:42:0015104:2985; 78:42:0015104:2988;  
78:42:0015104:2989; 78:42:0015104:2990; 78:42:0015104:2995; 78:42:0015104:2996;  
78:42:0015104:3000.

**Заказчик:** ООО "Строй-Комплекс"

**Срок действия настоящих условий:** в пределах срока действия договора № 441370/17-ВО.

**Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:** на границе территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная)

точка 1 (координаты X=115437,19; Y=79687,28) – по проектируемому выпуску диаметром 880 мм в сеть бытовой канализации со стороны КНС Ригли (Пулковское ш., сооружение 2, Г1)

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

1. Соблюдение охранной зоны сетей и сооружений централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения;
2. Проектирование сетей водоотведения осуществлять с учетом рекомендаций по применению материалов, приведенных в региональном методическом документе «Устройство

сетей водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге» (РМД 40-20-2016 Санкт-Петербург);

3. Проект наружных внутриплощадочных сетей водоотведения объекта строительства Заказчика должен быть взаимоувязан с проектом строительства сетей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», прокладываемых к точке подключения.

4. Строительство внутриплощадочных сетей и сооружений водоотведения;

5. Устройство жиролоуловителя (при наличии жиросодержащего стока);

6. Решить имущественно-правовые вопросы для обеспечения возможности строительства канализационной сети по территории кадастровых кварталов: 78:42:0015104; 78:42:0015105.

**Отметки лотков в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:** уточняется при проектировании.

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

В соответствии с требованиями пунктов 113-115 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

#### **Режим отведения сточных вод:**

Постоянный:

Сброс бытовых сточных вод расходом 11 729,28 м<sup>3</sup>/сут (488,720 м<sup>3</sup>/час).

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с проектным решением, отвечающем требованиям природоохранного законодательства.

Периодический:

Сброс сточных вод от опорожнения чаши бассейна для взрослых объемом 318,750 м<sup>3</sup> (26,563 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 12 часов и чаши бассейна для детей объемом 69,38 м<sup>3</sup> (5,782 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 12 часов.

Предусмотреть меры, исключающие залповый сброс стоков в централизованную систему водоотведения при опорожении бассейна (установка регуляторов расхода, ограничительных диафрагм или других устройств). Опорожнение бассейнов производить равномерно.

#### **Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб:**

Устройство контрольного колодца и колодца с пилберной запорной арматурой с невыдвижным штоком, за исключением применения дисковых поворотных.

При наличии в зданиях и сооружениях подвальных помещений, оборудованных санитарными приборами (раковины, унитазы, трапы и т.д.) и дренажными устройствами, абонент (заказчик) обязан иметь на этих выпусках автоматические затворы или задвижки во избежание подтопления подвалов в период подъема воды в водных протоках или случайных засоров в системах коммунальной канализации, в соответствии с п.8.2. "Правил пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга", утвержденных распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 №11.

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

Устройство узлов учета сбрасываемых сточных вод на выпусках в систему водоотведения в соответствии с пунктом 83 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, с требованиями главы II Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776, с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.11.2016 № 1134.

При этом рекомендуется, чтобы устанавливаемые приборы учета соответствовали следующим требованиям:

– относительная погрешность измерения расхода сточных вод во всем динамическом диапазоне измерений не более  $\pm 5\%$ .



- возможность формирования архивов (часовых глубиной не менее 48 часов, суточных глубиной не менее 60 суток, месячных глубиной не менее 6 месяцев) показаний и нештатных ситуаций или времени паработки (допускается использование сертифицированных архиваторов в комплекте с прибором учета);

- наличие выходных сигналов для связи с внешними устройствами - цифровой выход RS 232 или RS 485 (протоколы ModBus RTU и/или M-Bus);

- срок службы прибора: 10 лет - для напорных узлов учета сточной воды; 7 лет - для безнапорных узлов учета сточной воды;

- защитное исполнение IP 68 в случае установки прибора в камере, колодце или мокром отделении КНС.

Не рекомендуется использовать в составе узлов учета сточных вод ультразвуковые расходомеры с накладными датчиками.

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

В соответствии с требованиями пункта 116 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

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

Устанавливаются в точке подключения и в последующем могут быть откорректированы по месту установки прибора учета в Акте о разграничении эксплуатационной ответственности при заключении договора водоотведения либо единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

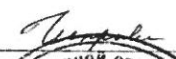
**Организация водопроводно-канализационного хозяйства**  
Заместитель директора департамента по подключениям  
Департамента по реализации подключений  
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

  
\_\_\_\_\_ /А.Е. Марков/  
МП  
" 9. 06. 2017 г.



**Заказчик**

Генеральный директор  
ООО "Строй-Комплекс"

  
\_\_\_\_\_ /Е.Н. Нискрасова/  
МП  
" 25 июля 2017 г.



**Дополнительное соглашение № 6  
к договору № 441370/17-ВО от 25 июля 2017 года  
о подключении (технологическом присоединении) к централизованной  
системе водоотведения**

Санкт-Петербург

07 АПР 2022  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице Директора Дирекции подключений и обработки данных об абонентах ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" Лебедева Андрея Александровича, действующего на основании доверенности № 532-д от 11.11.2021, с одной стороны, и ООО «Строй-Комплекс», действующее от имени Некрасовой Елены Николаевны, Соколовой Татьяны Алексеевны, Рассудова Александра Николаевича, Производственного кооператива «Шушары», Жуковой Натальи Ивановны на основании Соглашения о взаимодействии по комплексному освоению территории от 22.09.2014 № 201409-ИРД/1, и именуемое в дальнейшем заказчиком, в лице Генерального директора Некрасовой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, в соответствии с запросами исх. №.1486-СИ/21 от 17.11.2021 и исх. № 0253-СИ/22 от 05.03.2022 (№ Вх-115141 от 18.11.2021 и № Вх-021688 от 05.03.2022) заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в Приложение № 1 (Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения) к договору № 441370/17-ВО от 25.07.2017 изменения в соответствии с Приложением № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Все остальные положения договора № 441370/17-ВО от 25.07.2017 остаются без изменений.
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из сторон.

Приложения:

1. Корректировка условий подключения (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения.

**Организация водопроводно-  
канализационного хозяйства**

Директор Дирекции подключений и  
обработки данных об абонентах  
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

**Заказчик**

Генеральный директор  
ООО «Строй-Комплекс»

\_\_\_\_\_/А.А. Лебедев/  
МП  
" 05. 04. 2022 20 \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_/Е.Н. Некрасова/  
МП  
" \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.



ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
Дирекция подключений и  
обработки данных об абонентах  
ДЛЯ ДОГОВОРА

**Приложение № 1**  
к дополнительному соглашению № 6  
к договору № 441370/17-ВО от 25.07.2017  
о подключении (технологическом присоединении)  
к централизованной системе водоотведения

№ Иск-01062/чв-ЖС-6-ВО от 07 АПР 2022

Рассмотрев Ваш запрос иск. №1486-СИ/21 от 17.11.2021 (№ Вх-115141 от 18.11.2021) о корректировке условий подключений (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 48-27-14376/14-10-3-ВО от 25.07.2017 объекта: «Объекты капитального строительства, расположенные на территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, Перспективным проездом, береговой линией реки Волковки, полосой отвода железной дороги в пос. Шушары, Пушкинский район, ул. Школьная, (северо-западнее дома 181, литера А по ул. Школьная)», в части уточнения наименования застройщиков, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» сообщает, что согласовываются следующие изменения:

**Раздел «Режим отведения сточных вод» изложить в следующей редакции:**

**Постоянный:**

- «Сброс бытовых сточных вод общим расходом 11 731,28 м<sup>3</sup>/сут (488,803 м<sup>3</sup>/час), из них от:
- «6 участок, (зона 5) кад. №78:42:0015104:2975» - общим расходом 424,97 м<sup>3</sup>/сут (17,707 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Капитал» ИНН 7810731072**);
  - «7 участок, (зона 6), кад. №78:42:0015104:2976» - общим расходом 473,29 м<sup>3</sup>/сут (19,720 м<sup>3</sup>/час);
  - «8 участок, (зона 7), кад. №78:42:0015104:2977» - общим расходом 337,19 м<sup>3</sup>/сут (14,050 м<sup>3</sup>/час);
  - «252 участок, (зона 9), кад. №78:42:0015104:2968» - общим расходом 284,99 м<sup>3</sup>/сут (11,875 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Кристалл» ИНН 7810732206**);
  - «10 участок, (зона 10), кад. №78:42:0015104:3028» - общим расходом 239,83 м<sup>3</sup>/сут (9,993 м<sup>3</sup>/час);
  - «12 участок, (зона 12), кад. №78:42:0015104:2971» - общим расходом 372,69 м<sup>3</sup>/сут (15,529 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Строй-Мастер» ИНН 7810592358**);
  - «253 участок, (зона 13), кад. №78:42:0015104:2972» - общим расходом 372,69 м<sup>3</sup>/сут (15,529 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах» ИНН 7814799508**);
  - «255 участок, (зона 15), кад. №78:42:0015104:2974» - общим расходом 323,53 м<sup>3</sup>/сут (13,480 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Специализированный застройщик «Вега» ИНН 7810592608**);
  - «13 участок, (зона 16), кад. №78:42:0015104:2982» - общим расходом 85,29 м<sup>3</sup>/сут (3,554 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Бастион» ИНН 7810730449**);
  - «264 участок, (зона 18), кад. №78:42:0015104:2986» - общим расходом 234,79 м<sup>3</sup>/сут (9,783 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Флагман» ИНН 7810730463**);
  - «14 участок, (зона 17), кад. №78:42:0015104:2983» - общим расходом 383,61 м<sup>3</sup>/сут (15,984 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Виста» ИНН 7810592380**);
  - «15 участок, (зона 19), кад. №78:42:0015104:2991» - общим расходом 380,03 м<sup>3</sup>/сут (15,835 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Специализированный застройщик «ИНТЕРГРУПП СПБ» ИНН 7810909492**);
  - «16 участок, (зона 20), кад. №78:42:0015104:2990» - общим расходом 236,69 м<sup>3</sup>/сут (9,862 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Инвест-Проект» ИНН 7810730625**);
  - «17 участок, (зона 21), кад. №78:42:0015104:2997» - общим расходом 353,19 м<sup>3</sup>/сут (14,716 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Специализированный застройщик «Корвет» ИНН 7810342397**);

Организация водопроводно-канализационного хозяйства \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

- «266 участок, (зона 23), кад. №78:42:0015104:2996» - общим расходом 330,69 м<sup>3</sup>/сут (13,779 м<sup>3</sup>/час);
- «19 участок, (зона 25), кад. №78:42:0015104:2994» - общим расходом 404,59 м<sup>3</sup>/сут (16,858 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Спутник» ИНН 7810731851**);
- «18 участок, (зона 26), кад. №78:42:0015104:2993» - общим расходом 369,79 м<sup>3</sup>/сут (15,408 м<sup>3</sup>/час);
- «258 участок, (зона 30), кад. №78:42:0015104:2987» - общим расходом 190,29 м<sup>3</sup>/сут (7,929 м<sup>3</sup>/час);
- «259 участок, (зона 31), кад. №78:42:0015104:2980» - общим расходом 307,89 м<sup>3</sup>/сут (12,829 м<sup>3</sup>/час);
- «261 участок, (зона 33), кад. №78:42:0015104:2988» - общим расходом 325,79 м<sup>3</sup>/сут (13,574 м<sup>3</sup>/час);
- «269 участок, (зона 37), кад. №78:42:0015104:3000» - общим расходом 258,94 м<sup>3</sup>/сут (10,789 м<sup>3</sup>/час);
- «270 участок, (зона 38), кад. №78:42:0015104:3001» - общим расходом 358,79 м<sup>3</sup>/сут (14,950 м<sup>3</sup>/час);
- «271 участок, (зона 39), кад. №78:42:0015104:3002» - общим расходом 409,370 м<sup>3</sup>/сут (17,057 м<sup>3</sup>/час);
- «23 участок, (зона 41), кад. №78:42:0015104:3004» - общим расходом 308,83 м<sup>3</sup>/сут (12,868 м<sup>3</sup>/час);
- «26 участок, (зона 45), кад. №78:42:0015104:3008» - общим расходом 200,99 м<sup>3</sup>/сут (8,374 м<sup>3</sup>/час);
- «28 участок, (зона 46), кад. №78:42:0015104:3010» - общим расходом 355,69 м<sup>3</sup>/сут (14,820 м<sup>3</sup>/час);
- «32 участок, (зона 51), кад. №78:42:0015104:3016» - общим расходом 414,64 м<sup>3</sup>/сут (17,277 м<sup>3</sup>/час);
- «29 участок, (зона 48), кад. №78:42:0015104:3018» - общим расходом 387,89 м<sup>3</sup>/сут (16,162 м<sup>3</sup>/час);
- «30 участок, (зона 49), кад. №78:42:0015104:3019» - общим расходом 313,96 м<sup>3</sup>/сут (13,082 м<sup>3</sup>/час);
- «31 участок, (зона 50), кад. №78:42:0015104:3017» - общим расходом 369,60 м<sup>3</sup>/сут (15,400 м<sup>3</sup>/час);
- «34 участок, (зона 53), кад. №78:42:0015104:3014» - общим расходом 393,84 м<sup>3</sup>/сут (16,41 м<sup>3</sup>/час);
- «273 участок, (зона 55), кад. №78:42:0015104:3012» - общим расходом 514,06 м<sup>3</sup>/сут (21,419 м<sup>3</sup>/час);
- «21 участок, (зона 56), кад. №78:42:0015104:3011» - общим расходом 251,94 м<sup>3</sup>/сут (10,498 м<sup>3</sup>/час);
- «9 участок, (зона 8), кад. №78:42:0015104:2978» - общим расходом 6,00 м<sup>3</sup>/сут (0,250 м<sup>3</sup>/час);
- «11 участок, (зона 11), кад. №78:42:0015104:2970» - общим расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
- «254 участок, (зона 14), кад. №78:42:0015104:2973» - общим расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
- «256 участок, (зона 28), кад. №78:42:0015104:2979» - общим расходом 41,60 м<sup>3</sup>/сут (1,733 м<sup>3</sup>/час);
- «257 участок, (зона 29), кад. №78:42:0015104:2984» - общим расходом 11,55 м<sup>3</sup>/сут (0,481 м<sup>3</sup>/час);
- «260 участок, (зона 32), кад. №78:42:0015104:2985» - общим расходом 45,50 м<sup>3</sup>/сут (1,896 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Каскад» ИНН 7810731097**);
- «262 участок, (зона 34), кад. №78:42:0015104:2981» - общим расходом 23,10 м<sup>3</sup>/сут (0,963 м<sup>3</sup>/час) (застройщик **ООО «Ли́ра» ИНН 7810734186**);

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
 Дирекция проектных и  
 организационных работ  
 для подготовки

Организация водопроводно-канализационного хозяйства \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_



- «265 участок, (зона 27), кад. №78:42:0015104:2992» - общим расходом 14,40 м<sup>3</sup>/сут (0,600 м<sup>3</sup>/час);
- «20 участок, (зона 24), кад. №78:42:0015104:2995» - общим расходом 41,15 м<sup>3</sup>/сут (1,714 м<sup>3</sup>/час);
- «27 участок, (зона 47), кад. №78:42:0015104:3009» - общим расходом 41,60 м<sup>3</sup>/сут (1,733 м<sup>3</sup>/час);
- «268 участок, (зона 36), кад. №78:42:0015104:2999» - общим расходом 18,72 м<sup>3</sup>/сут (0,780 м<sup>3</sup>/час);
- «22 участок, (зона 40), кад. №78:42:0015104:3003» - общим расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
- «36 участок, (зона 57), кад. №78:42:0015104:3020» - общим расходом 45,50 м<sup>3</sup>/сут (1,896 м<sup>3</sup>/час);
- «274 участок, (зона 58), кад. №78:42:0015104:3023» - общим расходом 23,10 м<sup>3</sup>/сут (0,963 м<sup>3</sup>/час);
- «37 участок, (зона 59), кад. №78:42:0015104:3021» - общим расходом 41,60 м<sup>3</sup>/сут (1,733 м<sup>3</sup>/час);
- «38 участок, (зона 60), кад. №78:42:0015104:3022» - общим расходом 14,30 м<sup>3</sup>/сут (0,596 м<sup>3</sup>/час);
- «35 участок, (зона 54), кад. №78:42:0015104:3013» - общим расходом 108,74 м<sup>3</sup>/сут (4,531 м<sup>3</sup>/час);
- «33 участок, (зона 52), кад. №78:42:0015104:3015» - общим расходом 1,15 м<sup>3</sup>/сут (0,048 м<sup>3</sup>/час);
- «Перспективная застройка» - общим расходом 279,46 м<sup>3</sup>/сут (11,643 м<sup>3</sup>/час).

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Периодический:**

Сброс сточных вод от опорожнения чаши бассейна для взрослых объемом 318,75 м<sup>3</sup> - 637,50 м<sup>3</sup>/сут (26,563 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 12 часов и чаши бассейна для детей объемом 69,38 м<sup>3</sup> - 138,76 м<sup>3</sup>/сут (5,782 м<sup>3</sup>/час) – 1 раз в год в течение 12 часов.

Предусмотреть меры, исключающие залповый сброс стоков в централизованную систему водоотведения при опорожении бассейна (установка регуляторов расхода, ограничительных диафрагм или других устройств). Опорожнение бассейнов производить равномерно».

В остальных разделах условия подключения № 48-27-14376/14-10-3-ВО от 25.07.2017 остаются без изменений.

Данное приложение является неотъемлемой частью условий подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения № 48-27-14376/14-10-3-ВО от 25.07.2017 (приложение № 1 к договору № 441370/17-ВО от 25.07.2017) и вступает в силу с момента подписания дополнительного соглашения № 6 к № 441370/17-ВО от 25.07.2017.

**Организация водопроводно-канализационного хозяйства**

Директор Дирекции подключений и обработки данных об абонентах  
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

/А.А. Лебедев/



**Заказчик**

Генеральный директор  
ООО «Строй-Комплекс»

/Е.Н. Некрасова/



Дирекция подключений и обработки данных об абонентах  
 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
**ДЛЯ ДОГОВОРОВ**

**Условия (возможность) подключения объектов капитального строительства  
к тепловым сетям ООО «Национальная Энергетическая Компания»  
№ ТСН-01-06/21 от «02» июня 2021 года**

1. Теплоснабжающая организация (Исполнитель): ООО «Национальная Энергетическая Компания» (ООО «НЭК»).
2. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Строй-Мастер».
3. Место нахождения объектов капитального строительства: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка: 78:42:0015104:2971.
4. Источник теплоснабжения – Отдельно стоящая котельная установленной мощностью 81 МВт по адресу: 196626, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная, западнее дома 181 литера А по Школьной улице, участки с кадастровыми г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная, кадастровый номер земельного участка: . 78:42:0015104:4774.
5. Точка подключения: на фланцевой задвижке в проектируемых ИТП каждого из Объекта Заявителя.
6. Параметры, которые Заявитель должен обеспечить в ИТП каждого из Объектов подключения:
  - система теплоснабжения – закрытая двухтрубная;
  - схема присоединения потребителей – независимая;
  - перепад давления в точке подключения: P1-P2 не менее 10 м.р.ст.Давление P1 и P2 дополнительно уточняются гидравлическим расчетом.
7. Системы теплопотребления и ИТП Заявитель обязан оборудовать комплексом приборов автоматического регулирования расхода тепла и воды в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и приборами учета с дистанционной передачей данных на сервер Исполнителя.
8. Проект, места размещения и количество ИТП в каждом из Объектов Заявитель должен согласовать с Исполнителем.
9. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливается на фланцевой задвижке в ИТП каждого из Объектов Заявителя
10. Температурный график
  - в отопительный период T1=110°C; T2=70°C в зависимости от температуры наружного воздуха (с учетом погодной коррекции);**Выполнение Договора технологического присоединения выполняется поэтапно.**  
**Срок подключения – до декабря 2023 г.**  
**Расчетные нагрузки:**
  - Отопление и Вентиляция – 2,98 Гкал/ч.
  - ГВС – 0,53 Гкал/ч.**Итого: 3,509 Гкал/ч.**
11. Срок действия настоящих технических условий – до 31.12.2025.

Генеральный директор ООО «НЭК»



Мозговой А.В.



| Интернет | IP-телефония | Телевидение |

ИНН 7810730664 КПП 781001001  
ОГРН 1187847142878 ОКПО 28608370  
Юр. адрес: 196191, г. СПб, Площадь Конституции, дом 7, Литер А, помещение 18Н офис 715  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург  
БИК 044030790  
Расчетный счет: 40702810590160001763  
Кор. счет: 30101810900000000790

№ 26/04/02/ТУ от 26 апреля 2021 г.

Генеральному директору  
ООО «Строй-Мастер»  
Пискуновой М.С.  
От генерального директора ООО «СТАРТ»  
Кузнецова Д.Е.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № СПб 26.04-04/2021-2**  
от 26.04.2021

на присоединение объекта к сетям связи общего пользования.

<b>1. Наименование и реквизиты организации, которой выдаются ТУ</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Мастер»</b> Юр. адрес: 196191, г. СПб, Площадь Конституции, д. 7, Литер А, помещение 18Н, офис 705, часть № 3 ИНН 7810592358 КПП 781001001 ОГРН 1107847191880 ОКПО 66029548 ОКТМО 40375000
<b>2. Основание для выдачи ТУ</b>	Запрос ООО «Строй-Мастер» исх. №4 от 31.03.2021
<b>3. Место расположения проектируемого объекта строительства</b>	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2971 (зона 12), далее Объект.
<b>4. Услуги, оказываемые оператором связи</b>	4.1 Проводное радиовещание
<b>5. Объем работ</b>	5.1 Присоединение проектируемого Объекта к сетям связи общего пользования произвести в муфте туликовой оптического кабеля №78/12/01-М1 типа МТОК К6/108, принадлежащей ООО «СТАРТ» расположенной в кабельном колодце связи ККС-78/12/01, посредством волоконно-оптического кабеля, уложенного в подземную кабельную канализацию, с числом оптических волокон не менее 16. 5.2 Присоединение абонентов к сетям связи произвести в шкафу радиофикации, который необходимо расположить в подвале или на техническом этаже. 5.3 Требования к размещению оборудования: Предоставить место для установки телекоммуникационного шкафа размером 1,2*0.6*0.6м в подвале или на техническом этаже. Данный шкаф необходимо обеспечить линией электропитания II-категории надежности электроснабжения от вводно-распределительного устройства здания. Максимальное потребление электроэнергии оборудованием в шкафу составит не более 2 кВт*ч 5.4 По данным Техническим условиям компания ООО «СТАРТ» разрабатывает проект строительства линии связи от точки присоединения до Объекта, а так же сети связи Объекта 5.5 Сети связи Объекта строятся силами и средствами ООО «СТАРТ». 5.6 Состав оборудования определяется рабочей документацией. 5.7 Обеспечить допуск персонала оператора на Объект. 5.8 Работы провести, согласно действующим федеральным и региональным нормам, стандартам и правилам. 5.9 Сети связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, разработанные и построенные по настоящим Техническим условиям, остаются в собственности ООО «СТАРТ». Техническое обслуживание и эксплуатацию осуществляет ООО «СТАРТ».
<b>Оператор ООО «СТАРТ» гарантирует присоединение к своей сети объекта и оказание доступа к услугам связи.</b>	

Генеральный директор



 Кузнецов Д.Е.



| Интернет | IP-телефония | Телевидение |

ИНН 7810730664 КПП 781001001  
ОГРН 1187847142878 ОКПО 28608370  
Юр. адрес: 196191, г. СПб, Площадь Конституции, дом 7, Литер А, помещение 18Н офис 715  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург  
БИК 044030790  
Расчетный счет: 40702810590160001763  
Кор. счет: 30101810900000000790

№ 26/04/01/ТУ от 26 апреля 2021 г.

Генеральному директору  
ООО «Строй-Мастер»  
Пискуновой М.С.  
От генерального директора ООО «СТАРТ»  
Кузнецова Д.Е.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № СПб 26.04-04/2021-1**  
от 26.04.2021

на присоединение объекта к сетям связи общего пользования.

<b>1. Наименование и реквизиты организации, которой выдаются ТУ</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Мастер»</b> Юр. адрес: 196191, г. СПб, Площадь Конституции, д. 7, Литер А, помещение 18Н, офис 705, часть № 3 ИНН 7810592358 КПП 781001001 ОГРН 1107847191880 ОКПО 66029548 ОКТМО 40375000
<b>2. Основание для выдачи ТУ</b>	Запрос ООО «Строй-Мастер» исх. №4 от 31.03.2021
<b>3. Место расположения проектируемого объекта строительства</b>	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер земельного участка 78:42:0015104:2971 (зона 12), далее Объект.
<b>4. Услуги, оказываемые оператором связи</b>	4.1 Доступ к телефонной сети общего пользования, междугородней и международной телефонным сетям 4.2 Доступ в сеть «Интернет» 4.3 Пропуск через сети связи ООО «СТАРТ» сигналов региональной автоматизированной системы центрального оповещения 4.4 Доступ к сети коллективного приема телевизионного сигнала
<b>5. Объем работ</b>	5.1 Присоединение проектируемого Объекта к сетям связи общего пользования произвести в муфте тупиковой оптического кабеля №78/12/01-М1 типа МТОК К6/108, принадлежащей ООО «СТАРТ» расположенной в кабельном колодце связи ККС-78/12/01, посредством волоконно-оптического кабеля, уложенного в подземную кабельную канализацию, с числом оптических волокон не менее 16. 5.2 Присоединение абонентов к сетям связи произвести в шкафах узлов коммутации доступа, расположить которые необходимо на технических этажах или в подвале каждой секции. 5.3 Требования к помещению под оборудование: Предоставить место для установки телекоммуникационных шкафов размером 1,2*0,6*0,6м на технических этажах или/и в подвале каждой секции. Данные шкафы необходимо обеспечить линией электропитания II-категории надежности электроснабжения от вводно-распределительного устройства здания. Максимальное потребление электроэнергии оборудованием в каждом шкафу составит не более 2 кВт*ч 5.4 По данным Техническим условиям компания ООО «СТАРТ» разрабатывает проект строительства линии связи от точки присоединения до Объекта, а также сети связи Объекта 5.5 Сети связи Объекта строятся силами и средствами ООО «СТАРТ». 5.6 Состав оборудования определяется рабочей документацией. 5.7 Обеспечить допуск персонала оператора на Объект. 5.8 Работы провести, согласно действующим федеральным и региональным нормам, стандартам и правилам. 5.9 Сети связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, разработанные и построенные по настоящим Техническим условиям, остаются в собственности ООО «СТАРТ». Техническое обслуживание и эксплуатацию осуществляет ООО «СТАРТ».
<b>Оператор ООО «СТАРТ» гарантирует присоединение к своим сетям связи и оказание доступа к услугам связи.</b>	

Генеральный директор



Кузнецов Д.Е.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНФОРМАТИЗАЦИИ  
И СВЯЗИ

Санкт-Петербургское  
государственное казенное учреждение  
«Городской мониторинговый центр»  
СПб ГКУ «ГМЦ»

Киевская ул., д.28, лит.А, Санкт-Петербург, 196084  
Тел. 576-26-99, ф.576-26-69,  
e-mail: knz@spb112.ru

Генеральному директору  
ООО «Строй-Мастер»

Пискуновой М.С.

№01-5118/21-0-1 от 16.04.2021

На № 0393-СИ/21 от 06.04.2021

### Технические условия № 150/21

на присоединение к региональной автоматизированной системе  
централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга

Заказчик ТУ	ООО «Строй-Мастер», 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, пом. 18Н, оф. 705
Заказчик строительства	ООО «Строй-Мастер», 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, пом. 18Н, оф. 705
Исходящий номер, дата заявки	№ 0393-СИ/21 от 06.04.2021
<b>1. Данные по объекту</b>	
Вид строительства	Новое строительство
Назначение объекта	Жилое
Наименование объекта	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом
Район	Пушкинский район
Адрес	г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная (кадастровый № 78:42:0015104:2971) (зона 12 в соответствии с ППТ № 527 от 23.06.2016)
Основные характеристики объекта: Этажность: Количество подъездов/квартир: Категория надежности по электроснабжению: Количество одновременно находящихся людей:	Кадастровый номер земельного участка – 78:42:0015104:2972 Площадь земельного участка – 18379 кв.м. Ввод объекта в эксплуатацию – 2022 12 этажей (+39,20м), 1 подземный 16/747 I, II категории 785 человек
<b>2. Условия присоединения к РАСЦО</b>	
<b>2.1. Требования по созданию специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте (далее – СКТСО) и сопряжения его с РАСЦО</b>	
Назначение СКТСО	Своевременное доведение в автоматизированном режиме до населения Санкт-Петербурга через РАСЦО сигналов оповещения и экстренной информации об опасностях, возникающих при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

	а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.
Границы (зоны) оповещения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Территория в границах земельного участка и в направлениях согласно приложению.</li> <li>2. Помещения дежурно-диспетчерских и административных служб объекта.</li> <li>3. Подземный гараж.</li> </ol>
Требования к активному оборудованию СКТСО	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оборудование должно быть технически и программно сопряжено с управляющим комплексом РАСЦО КТСО П-166Ц на центральной станции оповещения (далее – ЦСО): <ul style="list-style-type: none"> <li>- циркулярное, адресное управление по командам ЦСО №№ 3, 5, 6;</li> <li>- формирование и передача на ЦСО квитанций об исполнении команд, неисправности усилительно-коммуникационного блока, неисправности выходных линий и громкоговорителей, аварии электроснабжения и вскрытия двери шкафа.</li> </ul> </li> <li>2. Время сохранения работоспособности при отсутствии внешнего электроснабжения не менее 3 часов в режиме оповещения.</li> <li>3. С целью защиты оборудования, размещаемого на кровле (на опорных трубостойках), от прямого попадания молнии, трубостойки должны быть оборудованы молниеприемниками длиной не менее 1 м из оцинкованной проволоки диаметром не менее 8 мм и присоединены к системе молниезащиты здания с использованием оцинкованной проволоки диаметром не менее 8 мм с применением сварного, болтового соединения согласно инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций СО 153-34.21.122-2003.</li> <li>4. Электроснабжение ~220В, от ГРЩ здания. Наличие сигнализации на ЦСО о пропадании напряжения.</li> <li>5. Размещение в металлическом шкафу с закрывающейся на замок дверью.</li> <li>6. Климатическое исполнение оборудования – выбирается при проектировании в зависимости от места размещения.</li> <li>7. Средняя наработка на отказ оборудования должна быть не менее 10000 часов.</li> <li>8. Тактико-технические характеристики СКТСО должны быть подтверждены приемочными испытаниями, проведенными МЧС РФ. СКТСО должен серийно выпускаться в соответствии с ГОСТ Р 15.301-2016.</li> </ol>
Требования к оконечным средствам оповещения и линейным сооружениям СКТСО	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оконечные средства оповещения СКТСО должны обеспечивать уровень звука речевых сообщений не менее чем на 15 дБ над уровнем постоянного шума и разборчивость речевых сообщений не менее 93% во всех точках озвучиваемой территории заданной зоны оповещения.</li> <li>2. Уличные громкоговорители должны быть выделены в группы, суммарной мощностью не более 100 Вт, с возможностью мониторинга состояния линий и громкоговорителей. Зоны оповещения, места установки, количество, мощность громкоговорителей определяются при проектировании.</li> <li>3. Линейные сооружения должны быть защищены от механических повреждений, воздействия окружающей среды, выполнены с использованием огнестойкого кабеля, не распространяющего горение и сохраняющего работоспособность при воздействии открытого пламени в течении 180 минут (кабель с индексом FR).</li> <li>4. Линейные сооружения, прокладываемые с использованием подземной кабельной канализации, должны быть выполнены</li> </ol>

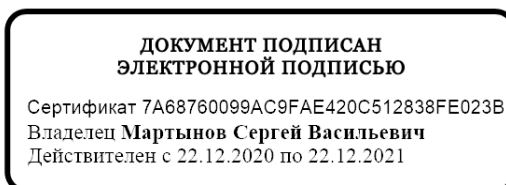
	с использованием кабеля, предназначенного для данных целей. 5. Линии к помещениям административных, дежурно-диспетчерских служб, подземному гаражу объекта должны быть проложены в отдельных каналах (трубах).
Требования к каналу связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО	1. Стек протоколов TCP/IP, поддержка multicast (UDP) в сети оператора. 2. Пропускная способность канала не менее 256 кбит/с. 3. Адресация в сети статическая без привязки по MAC адресу. 4. Интерфейс подключения Ethernet 10/100 BaseT с выделением индивидуального IP-адреса, маршрутизируемого до сети РАСЦО. 5. Предусмотреть подключение активного оборудования КТС к сети передачи данных оператора связи с установкой маршрутизатора типа Cisco C881 (Cisco 931-4P ISR) или эквивалента. Маршрутизатор должен обеспечивать: -поддержку протоколов EIGRP, NHRP, GRE/mGRE, OSPF, SNMP, TACACS+, PIM, SSH, Telnet; - поддержку многоадресной (multicast) маршрутизации.
Требования к оператору связи, предоставляющему канал связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО	1. Наличие сопряжения сети связи оператора с РАСЦО Санкт-Петербурга. 2. Наличие лицензии на услугу связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации. 3. Наличие мобилизационного задания на оказание услуг связи в военное время.
<b>2.2. Обеспечение приема телевизионных и радиовещательных каналов</b>	
Требования	1. Предусмотреть в жилом здании, помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб, подземном гараже объекта возможность приема эфирных (кабельных) телевизионных каналов и каналов сети проводного радиовещания, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени. 2. Предусмотреть в помещениях административных и дежурно-диспетчерских служб наличие резервных переносных средств оповещения населения (мегафонов), стационарных средств телефонной связи.
<b>2.3. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ</b>	
Требования к исполнителям работ	Наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Правовое основание выполнения работ	1. Федеральный Закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 2. Федеральный Закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне». 3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.08.2012 № 798 «Об организации оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». 4. Совместный Приказ МЧС РФ № 578, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ № 365 от 31.07.2020 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения». 5. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

	<p>Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП).</p> <p>6. Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11–22-2013 Санкт-Петербург.</p>
Согласование проекта	<p>1. С оператором связи, предоставляющим канал связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО согласовать схему организации связи.</p> <p>2. С СПб ГКУ «ГМЦ» - проектную и рабочую документацию с предварительным электронным рассмотрением.</p>
Порядок сдачи и приёма выполненных строительно-монтажных работ, оформления подтверждающих документов	<p>1. Обеспечить готовность строительной части помещений, в которых размещается оборудование СКТСО. Передача помещений под монтаж оформляется актом готовности строительной части помещений (сооружений) под монтаж электротехнических устройств СКТСО (СНиП 3.05.06-85).</p> <p>2. Организовать канал связи с заданными параметрами, от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО в сети связи оператора, отвечающего требованиям пункта 2.1. ТУ.</p> <p>3. Осуществить настройку оборудования в составе РАСЦО с управлением от ЦСО. Приемка СКТСО РАСЦО в эксплуатацию без организации канала связи не допускается.</p> <p>4. После завершения строительства СКТСО РАСЦО объекта организовать приемочную комиссию, в состав которой включить представителя СПб ГКУ «ГМЦ». Приемка СКТСО приемочной комиссией оформляется «Актом приемки сооружения связи приемочной комиссией» по форме КС-14.</p> <p>5. Предоставить исполнительную документацию.</p> <p>6. Получить в СПб ГКУ «ГМЦ» справку о выполнении технических условий.</p>
Имущественная принадлежность построенного комплекса	<p>1. Рекомендовать заказчику в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 87 от 02.02.2012 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при приобретении имущества в государственную собственность Санкт-Петербурга» передать в установленном порядке созданный СКТСО РАСЦО в государственную собственность Санкт-Петербурга по договору дарения с закреплением на праве оперативного управления за СПб ГКУ «ГМЦ».</p> <p>2. До осуществления передачи созданного СКТСО РАСЦО, обеспечить проведение мероприятий и работ по поддержанию в готовности и эксплуатационно-техническому обслуживанию.</p>
Срок действия технических условий	3 года.

Приложение: схема озвучивания прилегающей территории на 1 стр. в 1 экз.

**Заместитель директора –  
технический директор**

Бердникова Н.В.  
576-27-13 (1320)



**С.В. Мартынов**



Приложение к ТУ 150/21

Федеральное агентство воздушного транспорта  
(РОСАВИАЦИЯ)

Федеральное государственное  
унитарное предприятие

«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ПО ОРГАНИЗАЦИИ  
ВОЗДУШНОГО ДВИЖЕНИЯ  
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

(ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»)



Federal Air Transport Agency  
(ROSAVIATSIA)  
Federal State Unitary Enterprise

"STATE AIR TRAFFIC MANAGEMENT  
CORPORATION IN THE RUSSIAN  
FEDERATION"

(FSUE "State ATM Corporation")

ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ СЕВЕРО-ЗАПАДА»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ОВД

Санкт-Петербург

26.06.2012 № 1-5/1383

На № \_\_\_\_\_ от 30.05.17

О влиянии на параметры РТС

Директору по строительству  
ООО «Медведь»  
Н.И. Чумикову

Уважаемый Николай Иванович!

По результатам рассмотрения запроса ООО «Медведь» о проектировании и строительстве зданий по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, участок 12 (зона 12), кадастровый номер 78:42:0015104:2971, координаты: т.1 59° 48' 43,8" С.Ш., 030° 21' 01,8" В.Д., т.2 59° 48' 41,7" С.Ш., 030° 20' 53,8", т.3 59° 48' 39,1" С.Ш., 030° 20' 56,6" В.Д., т.4 59° 48' 40,9" С.Ш., 030° 20' 03,2", сообщая:

1. Проектирование и строительство зданий, размещенных в точках с представленными координатами, в части влияния геометрических размеров на работу радиотехнических средств  $N_{абс.} = 57,1 м.$ , согласовываю.

2. При необходимости размещения на указанной территории средств связи РЧ-диапазона Заявитель должен согласовать с нами выделение частот для обеспечения электромагнитной совместимости и отсутствия помех средствам авиационной электросвязи, навигации и наблюдения.

Начальник центра

С.Н.Кузьмин

Исполнитель: Решетников П.Э.  
Тел. (812)305-17-23



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)  
**ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ**  
**09436**

г. Санкт-Петербург, 192012

«25» мая 2017 г. № 69/2/592

На № \_\_\_\_\_

ООО

«Медведь»

Директору по строительству

Н. И. Чумикову

196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7.

На Ваше обращение от 30 мая 2017 года б/н сообщая, что командованием войсковой части 09436 рассмотрены представленные документы по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, участок 12 (зона 12).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** строительство и дальнейшая эксплуатация объекта по своим высотным параметрам не оказывает влияние на деятельность авиации в районе аэродрома Пушкин.

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.02)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
здание	поселок Шушары, Школьная улица, участок 12 (зона 12). кад. № 78:42:0015104:2971 г. Санкт-Петербург	т. 1 с 59°48'43,8" в 030°21'01,8"	41,4	57,1
		т. 2 с 59°48'41,7" в 030°20'53,8"		
		т. 3 с 59°48'39,1" в 030°20'56,6"		
		т. 4 с 59°48'40,9" в 030°20'03,2"		

КОМАНДИР ВОЙСКОВОЙ ЧАСТИ 09436  
генерал-лейтенант



А. Дуплинский

## ЛИСТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

к материалам ООО «Медведь»

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными  
помещениями и встроенным подземным гаражом  
(от 30.05.2017 года б/н)

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.02)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
здание	поселок Шушары, Школьная улица, участок 12 (зона 12). кад. № 78:42:0015104:2971 г. Санкт-Петербург	т. 1 с 59°48'43,8" в 030°21'01,8" т. 2 с 59°48'41,7" в 030°20'53,8" т. 3 с 59°48'39,1" в 030°20'56,6" т. 4 с 59°48'40,9" в 030°20'03,2"	41,4	57,1

Главный штурман в/ч 09436  
полковник



Д. Леболин

«21» июня 2017 г.

Начальник группы АИ ТЦУ в/ч 09436  
майор



Р. Фаязов

«20» июня 2017 г.





Аэропорт Санкт-Петербурга

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»  
(ООО «ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»)  
ю/а и п/а Пулковское ш., д. 41, литера ЗИ, Санкт-Петербург, Россия,  
196140

Тел.: (812) 331-49-33, т/ф: (812) 331-47-48

<http://www.pulkovoairport.ru>

e-mail: [office@pulkovo-airport.com](mailto:office@pulkovo-airport.com)

ОГРН 1067746535944

ИНН/КПП 7703590927/785050001/781001001

р/с 40702810015000004412

Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге

г. Санкт-Петербург БИК044030704

к/с 3010181020000000704

в Северо-Западном ГУ Банка России

Директору по строительству  
ООО «Медведь»

Н.И. Чумикову

КОПИЯ:

Заместителю председателя  
Комитета по транспорту

А.В. Львову

Директору  
ООО «СЗ ЦАИ»

М.П. Власову

№ 04.07.2017 № 30.00.00.00-02/17/2789  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О возможности строительства многоквартирного дома  
со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным  
подземным гаражом

Уважаемый Николай Иванович!

Комиссия по контролю за градостроительной деятельностью на территории аэродрома, приаэродромной территории и в районе аэродрома, рассмотрев представленные Вами материалы по проектированию и строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Школьная, участок 12(зона 12), кадастровый номер 78:42:0015104:2971(далее – Объект), а так учитывая заключение Санкт-Петербургского центра ОрВД №1-5/1383 от 26.06.2017 г., пришла к следующему заключению:

1. Рассматриваемый Объект находится на приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), в пределах установленной для аэродрома внутренней горизонтальной поверхности ограничения высотных препятствий;
2. Заявленная абсолютная высотная отметка проектируемого сооружения – 57,1 метра в Балтийской системе высот (БСВ) - не превышает установленной поверхности ограничения высотных препятствий, поэтому проектируемые Объекты не будут являться критическими аэродромными высотными препятствиями для полётов воздушных судов;
3. Строительно-монтажное оборудование, устанавливаемое на период строительства, не должно превышать абсолютной отметки 74 метров в БСВ, при этом должно быть обеспечено его ночное светоограждение;
4. Дневная маркировка и стационарное ночное светоограждение проектируемого сооружения не требуется;
5. Срок действия заключения о согласовании строительства объекта составляет пять лет;

6. Необходимо согласовать строительство и высоту установки строительно-монтажного оборудования с ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» в части касающегося влияния проектируемого объекта на схемы маневрирования в районе аэродрома Санкт-Петербург(Пулково);
7. Рассматриваемый Объект расположен вблизи зоны ограничения жилой застройки (далее – ЗОЗ) «Б», однако не входит в утвержденные на данный момент границы расчетной санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки аэропорта «Пулково». В соответствии с Рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума (НИИСФ-М, Стройиздат, 1987) в ЗОЗ «Б» допускается размещать жилые здания, включая отдельные жилые дома, детские дошкольные учреждения, школы при условии обеспечения повышенной звукоизоляции наружных ограждений, обеспечивающей снижение шума  $\Delta LA = 25$  дБА. Прошу учитывать указанную информацию при проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома с учетом возможного расширения ЗОЗ «Б» вследствие повышения интенсивности полетов;
8. В соответствии с требованиями статьи 46 Воздушного кодекса Российской Федерации проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. Поскольку объекты аэродрома Санкт-Петербург(Пулково) находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для получения согласования проектирования и строительства Объекта Вам необходимо обратиться в Комитет по транспорту Правительства Санкт-Петербурга.

Директор по взаимодействию с органами власти  
и связям с общественностью



Д.И. Павшинский



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСАВИАЦИЯ)  
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(СЗ МТУ Росавиации)**

В.О. Малый пр-кт, д.54 к.5, лит «П»,  
С-Петербург, 199178, а/я 80  
Тел/факс (812) 313-70-51  
e-mail pochta@sz.favt.ru

13.07.2017 № 1662 /07-07

На № б/н от 30 мая 2017 г.

О согласовании строительства  
многоквартирного дома

Директору по строительству  
ООО «Медведь»  
**Чумикову Н.И.**

196191, г. Санкт-Петербург,  
пл. Конституции, д.7

На основании ст. 47 п.2 Воздушного кодекса РФ Северо-Западное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта **согласовывает** строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, участок 12 (зона 12), кад. № 78:42:0015104:2971.

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.11)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
Здание	Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная ул., уч. 12 (зона 12), кад. № 78:42:0015104:2971	т. 1 с 59°48'43,8" в 30°21'01,8"	41,4	57,1
		т. 2 с 59°48'41,7" в 30°20'53,8"		
		т. 3 с 59°48'39,1" в 30°20'56,6"		
		т. 4 с 59°48'40,9" в 30°20'03,2"		

Необходимость установки дневной маркировки и ночного светоограждения регламентируется Федеральными авиационными правилами «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» (утв. Приказом ФАНС №119 от 28.11.2007).



ООО «СЗ ЦАИ»  
190121, г. Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 18-20, лит. А, пом. 2Н  
ИНН/КПП 7839048341/783901001  
www.szrcai.ru e-mail: avia@szrcai.ru  
тел.: (812) 702-60-98; (812) 418-36-08 факс: (812) 495-30-57  
Р/с 40702810632320000915 в Филиале "Санкт-Петербургский"  
АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044030786 к/с 30101810600000000786

Исх. № 2950-Э от "15" июня 2017 г.

### Заключение по порядку согласования искусственного препятствия и оценке влияния на структуру воздушного пространства

Предоставленные данные по строительству объекта: многоквартирный дом со  
встроено-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Заказчик: ООО «Медведь» (исх. № б/н от 30.05.2017 г.).

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.11)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
Здание	Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная ул., уч. 12 (зона 12), кад. № 78:42:0015104:2971	т. 1 с 59°48'43,8" в 30°21'01,8"	41,4	57,1
		т. 2 с 59°48'41,7" в 30°20'53,8"		
		т. 3 с 59°48'39,1" в 30°20'56,6"		
		т. 4 с 59°48'40,9" в 30°20'03,2"		

Результаты проведенного анализа:

1. Препятствие находится в границах РЦ Санкт-Петербург (ULLL).
2. Препятствие находится в границах МДП Санкт-Петербург (ULLL).
3. Препятствие внесено в единую базу данных по препятствиям с присвоением порядкового номера 0001968014.
4. Препятствие находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов Санкт-Петербург (Пулково) (удаление от КТА – 5,0 км); Санкт-Петербург (Пушкин) (удаление от КТА – 14,1 км). На основании ст. 46 Воздушного кодекса РФ требуется согласование с собственниками аэродромов. Собственником аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) является Комитет по транспорту г. Санкт-Петербург. Собственником аэродрома Санкт-Петербург (Пушкин) является Министерство Обороны РФ, уполномоченное лицо командир в/ч 09436 генерал-лейтенант А.В. Дуплинский.
5. Препятствие находится в пределах района аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (удаление от КТА – 5,0 км). На основании ст. 47 п.1 Воздушного кодекса РФ требуется согласование с оператором аэродрома в лице ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы».
6. На основании ст. 47 п. 2 Воздушного кодекса РФ требуется согласование с ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» и СЗ МТУ ВТ ФАВТ.

Директор ООО «СЗ ЦАИ»

М.П. Власов

