



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ФИРМА «АВТОР»**

Свидетельство № 0059/5-2012-3123021623-П-2 от 16.03.2012г.

Заказчик - ООО «СЗ БРИК-СИТИ»

Наименование объекта:

"Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

ТОМ 2.

55/12-2020-ПЗУ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ФИРМА «АВТОР»**

Свидетельство № 0059/5-2012-3123021623-П-2 от 16.03.2012г.

Заказчик - ООО «СЗ БРИК-СИТИ»

**Наименование объекта:
"Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

ТОМ 2.

55/12-2020-ПЗУ




| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------------------|----------|
| 1 | | <i>И.А.Титова</i> | 25.07.21 |
| | | | |
| | | | |

Главный инженер проекта

/И.А.Титова/

| Разрешение | | Обозначение | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | |
|------------|------------------|--|-------|--|------------|
| | | 55/12-2020-ПЗУ | Том 2 | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | Шифр | Примечание |
| 1 | ГП, ТЧ все | Изменения в связи с корректировкой по замечаниям экспертизы. | | 4 | заменены |

Согласовано

| | | | | | |
|----------|----------|---|----------------------------------|------|--------|
| ГИП | Титова |  | ООО ФИРМА "АВТОР" г. Белгород | Лист | Листов |
| Составил | Лазарева |  | | | |
| Изм.внес | Лазарева |  | | | |

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|---|------------|
| 55/12-2020-ПЗУ-С | Содержание тома | 2 |
| 55/12-2020-ПЗУ.ТЧ | Текстовая часть | 3-10 |
| 55/12-2020-ПЗУ | Графическая часть | |
| | Лист 1. Общие данные | 11 |
| | Лист 2. Ситуационный план | 12 |
| | Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка | 13 |
| | Лист 4. Разбивочный план осей | 14 |
| | Лист 5. Разбивочный план проездов, тротуаров и площадок | 15 |
| | Лист 6. План организации рельефа | 16 |
| | Лист 7. План земляных масс | 17 |
| | Лист 8. План благоустройства территории | 18 |
| | Лист 9. Конструкции покрытия проездов, тротуаров и площадок | 19 |
| | Лист 10. Сводный план инженерных сетей | 20 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|------|-----------------|-------|-----------------|-------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | | | |
| Изм. | | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подл. | 2021г. | 55/12-2020-ПЗУ-С | | |
| | Дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Разработал | Лазарева | | <i>Лазарева</i> | | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | Проверил | | | | | | П | 1 | 1 |
| | Н.контр. | | | | | | ООО ФИРМА «АВТОР» | | |
| | ГИП | Титова | | | | | | | |



Текстовая часть

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.

Текстовая часть.

Содержание

| | |
|---|----|
| а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | 3 |
| в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка; | 4 |
| г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;..... | 5 |
| д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;..... | 5 |
| е) описание организация рельефа вертикальной планировкой;..... | 6 |
| ж) описание решений по благоустройству территории; | 7 |
| з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства; | 9 |
| и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки; | 9 |
| к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций;..... | 10 |
| л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. | 10 |

| | | | | | | | | | |
|----------|-------|---------------|-----|---|------|--|-------------------|-----------|--------------|
| | | | | | 2021 | 55/12-2020-ПЗУ | | | |
| Изм. | № уч. | Лист № | Док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | Стадия ПЗУ | Лист 2 | Листов 10 |
| ГИП | | Титова И.А. | |  | | | ООО ФИРМА «АВТОР» | | |
| Выполнил | | Лазарева А.Ю. | |  | | | | | |

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок проектируемого жилого дома с кадастровым номером 31:16:0126031:17279 расположен по адресу: Белгородская область, г. Белгород, микрорайон «Спутник» в юго-западной части города Белгорода, в районе улицы Квасова.

С восточной и южной стороны располагается территория свободная от застройки со сложным рельефом; с северной стороны существующие многоквартирные жилые дома 2- и 7- этажности и территория благоустройства, относящаяся к ним; с западной стороны – ул. Квасова и 2-этажные жилые дома;

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Стройизыскания» в 2021 г.

В геоморфологическом отношении приурочен к водораздельному пространству истоков реки Гостенка. Поверхность участка выровненная, без признаков проявления каких-либо физико- и инженерно-геологических процессов и явлений. Перепады отметок существующего рельефа составляют от 147,6 до 149,8 м.

Климат района умеренно-континентальный и характеризуется жарким летом и сравнительно холодной зимой. Наибольшее количество осадков выпадает в летний период. Среднее количество осадков 480-550 мм в год.

Основные метеоэлементы климата исследуемой территории по данным метеостанции г. Белгорода, ближайшей к участку работ:

| | | |
|-----|---|--------|
| 1. | Средняя годовая температура воздуха, °С | +6,4 |
| 2. | Средняя месячная температура воздуха января, °С | -11,2 |
| 3. | Средняя месячная температура воздуха июля, °С | +25,7 |
| 4. | Абсолютный максимум температуры воздуха, °С | +38 |
| 5. | Абсолютный минимум температуры воздуха, °С | -35 |
| 6. | Среднее годовое количество осадков, мм | 553 |
| 7. | Число дней с осадками ($\geq 0,1$ мм) | 156 |
| 8. | Средняя годовая относительная влажность воздуха, % | 75 |
| 9. | Средняя годовая скорость ветра, м/с | 4,8 |
| 10. | Нормативная глубина промерзания (определена в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330): | |
| | глины и суглинки | 108 см |
| | супеси, пески мелкие и пылеватые | 131 см |

| | | | | | | | | | | |
|------|------|---------|------|---------|------|--|--|--|----------------|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | 2021 | | | | 55/12-2020-ПЗУ | 3 |
| Изм. | Кол. | Лист. № | Док. | Подпись | Дата | | | | | |

Пески гравелистые, крупные и средней крупности 140 см

Грунтовая вода на момент изысканий (декабрь 2020 года) в пределах 20-метровой глубины разведки не вскрывается. Максимальная глубина промерзания грунта составляет на территории области 1,0-1,6м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, определенная в соответствии с п.5.5.3 СП 22.13330,2011 составляет:

- для глин и суглинков – 1,0 м;
- для супесей, песков мелких и пылеватых – 1,20 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,30 м.

Прилегающий район с развивающейся инфраструктурой.

В настоящее время участок свободен от застройки. До начала строительства произведен демонтаж инженерных коммуникаций и существующих элементов подпорной стенки (подробнее см. раздел ПОС). Существующий котлован будет использоваться при строительстве здания, навал грунта вывезен.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории проектируемого участка санитарно-защитных зон нет.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами. На земельный участок распространяется градостроительный регламент. Следовательно, обоснование планировочной организации не требуется.

Проектируемый жилой дом располагается на ЗУ 31:16:0126031:17279 (№ГПЗУ RU31301000-20190371 выдан управлением архитектуры и градостроительства г. Белгорода 28.12.2019 г.) – площадью 6 802 м², используемой в полном объеме для застройки и благоустройства;

Прилегающая территория - 1751,0 м²;

Соглашения на благоустройство прилегающей территории предоставлено.

| | | | | | | | | | | |
|------|------|---------|------|---------|------|--|--|--|----------------|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | 2021 | | | | 55/12-2020-ПЗУ | 4 |
| Изм. | Кол. | Лист. № | Док. | Подпись | Дата | | | | | |

пешеходной части вблизи входов в дом и на площадках не превышает 50 %.

Отвод талых и дождевых вод с прилегающей территории и кровли предусмотрен в проектируемые водоотводные лотки с последующим сбросом на рельеф согласно ТУ.

ж) описание решений по благоустройству территории;

На территории проектируемого жилого дома расположены: детская игровая площадка, место для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадки для велопарковок, площадки для бытовых отходов.

Таблица 2. Расчет площадок различного назначения

| № п/п | Наименование площадки | Удельные размеры площадок, м/2 чел. | Нормируемая площадь, м ² | Площадь по проекту, м ² |
|-------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 193,2 | 193,5 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 27,6 | 28,0 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2,0 | 552,0 | 276,0 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 82,8 | 85,2 |

Парковки:

. Согласно ГПЗУ табл. 2 на 1 квартиру требуется 1,5 м/места; для встроенно-пристроенных помещений – 1 м/м на 30 м².

Согласно разделу АР: секция 1А – 44 кв., 1Б – 50 кв., 1В – 37 кв., общее кол-во – 131 кв.

Расчет м/мест:

- для постоянного хранения – 131 м/место;
- для гостевого хранения – 66 м/мест;
- для временного хранения – 8 м/места (224,74 (56,99+110,76+56,99) / 30).

Общее кол-во м/мест – 205 м/мест;

Так как квартиры для МГН не предусмотрены, следовательно, требуемое кол-во мест для МГН:

- $66 \cdot 10\% = 7$ м/м, в том числе 3 м/м специализированных расширенных ($66 \cdot 5\%$)

- $8 \cdot 10\% = 1$ м/место, из них специализированных расширенных $8 \cdot 5\% = 1$ м/м (размером 3,6*6,0м).

| | | | | | | | | | | |
|------|------|-------|--------|---------|------|--|--|--|----------------|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | 2021 | | | | 55/12-2020-ПЗУ | 7 |
| Изм. | Кол. | Лист. | № Док. | Подпись | Дата | | | | | |

рована посадка саженцев деревьев и кустарников в виде живой изгороди для ограждения детской игровой площадки от гостевой парковки. Так де высажены деревья для защиты от выхлопных газов зоны парковки. Выполнено озеленение детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадки для занятий физкультурой для защиты от шума, ветра и солнца отдельных участков. При посадке деревьев учтены нормативные уровни инсоляции и естественного освещения. Планом озеленения также предусмотрено устройство газонов. Озеленение участка проектируется с учетом прокладки инженерных сетей.

Благоустройство дворовой территории выполнено из принципа рационального расположения элементов благоустройства для участка подобной геометрической формы, а также согласно утвержденного АГО. Детская площадка изолирована от транзитного пешеходного движения участками озеленения, огорожена по периметру, располагается на нормативном расстоянии от автостоянок постоянного хранения (до гостевых – расстояние не нормируется), от площадок сбора ТКО. Подход к детской площадке осуществляется с пешеходной зоны.

На прилегающей территории земельного участка так же предусмотрена площадка для бытовых отходов. Площадка выполнена в твердом покрытии и огорожена. Высота ограждения не ниже 1,6 м. Площадка ТБО оборудована мусорными контейнерами. По проекту заложено 2 оцинкованных контейнера, объемом 1,1 м³ каждый.

На проектируемых игровых и спортивных площадках предусмотрены малые архитектурные формы согласно назначению площадки. Придомовая территория оснащена скамейками и урнами.

Освещение территории представлено светодиодными консольными светильниками KEDR 2.0 LE-СКУ-32 с высотой монтажа 10м, опора НФГ-9,0-0,5-ц.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства;

Данный пункт не рассматривается, проектируемый объект непроизводственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузопере-

| | | | | | | | | | | |
|------|------|---------|------|---------|------|--|--|--|----------------|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | 2021 | | | | 55/12-2020-ПЗУ | 9 |
| Изм. | Кол. | Лист. № | Док. | Подпись | Дата | | | | | |

Графическая часть

1. Общие данные.

Общие указания

1. Проектная документация выполнена на основании топографической съёмки, выполненной ООО "ГеоГрад" в масштабе 1:500. Система высот Балтийская. Система координат МСК-31.
2. При разработке Схемы планировочной организации земельного участка основными руководящими документами использовались:
 - ГОСТ 21.508-2020. "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений." Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
 - СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
 - Постановление правительства РФ ПП РФ от 16.02.2008 № 87 (с изменениями на 9 апреля 2021 года) № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Ведомость чертежей основного комплекта

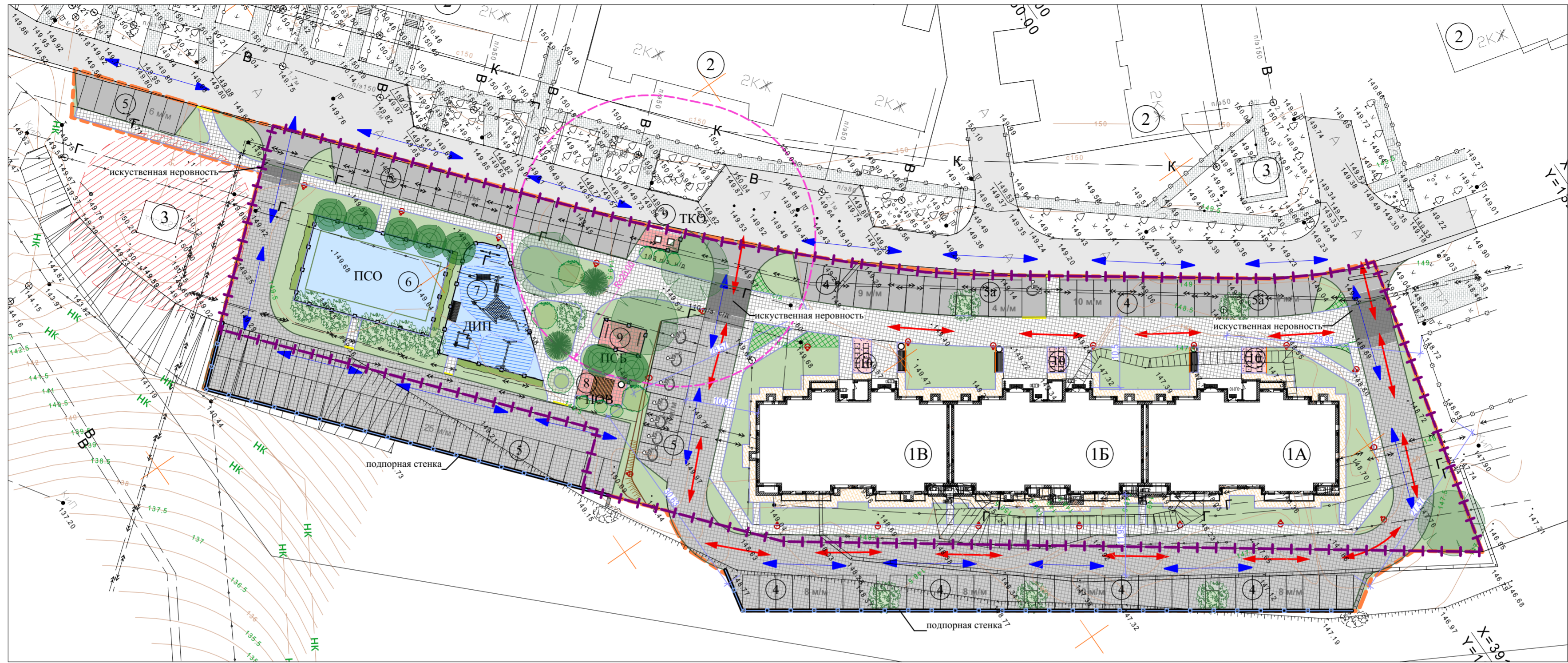
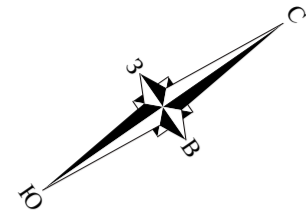
| № п/п | Наименование листа | Примечание |
|-------|---|------------|
| 1 | Общие данные | |
| 2 | Ситуационная схема | |
| 3 | Схема планировочной организации земельного участка | |
| 4 | Разбивочный план осей | |
| 5 | Разбивочный план проездов, тротуаров и площадок | |
| 6 | План организации рельефа | |
| 7 | План земляных масс | |
| 8 | План благоустройства территории | |
| 9 | Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок | |
| 10 | Сводный план инженерных сетей | |

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели | | |
|-------|---|----------------|----------------------------------|------------------------|---------|
| | | | в границах участка | прилегающая территория | Всего |
| 1 | Площадь участка по ГПЗУ | м ² | 6802,00 | - | |
| 2 | Площадь работ по благоустройству | м ² | 6802,00 | 1751,00 | 8553,0 |
| 3 | Площадь застройки | м ² | (450,40+460,40+448,80 =) 1359,60 | - | 1359,60 |
| 4 | Процент застройки | % | 19,99 | - | 15,90 |
| 5 | Площадь твердых покрытий проектируемых, в т.ч.: | м ² | 3775,04 | 1650,06 | 5425,1 |
| | - асфальтобетонное покрытие | м ² | 853,92 | 99,21 | 953,13 |
| | - покрытие тротуарной плиткой | м ² | 2452,5 | 1550,85 | 4003,35 |
| | - резиновое покрытие | м ² | 468,62 | - | 468,62 |
| 6 | Площадь озеленения проектир. | м ² | 1667,36 | 100,94 | 1768,3 |
| 7 | Процент озеленения: | % | 24,51 | 5,76 | 20,67 |

| Изм. | Колуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|--|-------------------|------|--------|
| | | | | | 2021 | 55/12-2020-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | | | |
| | | | | | | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 10 |
| | | | | | | Общие данные | ООО ФИРМА "АВТОР" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

3. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Экспликация зданий, сооружений и площадок

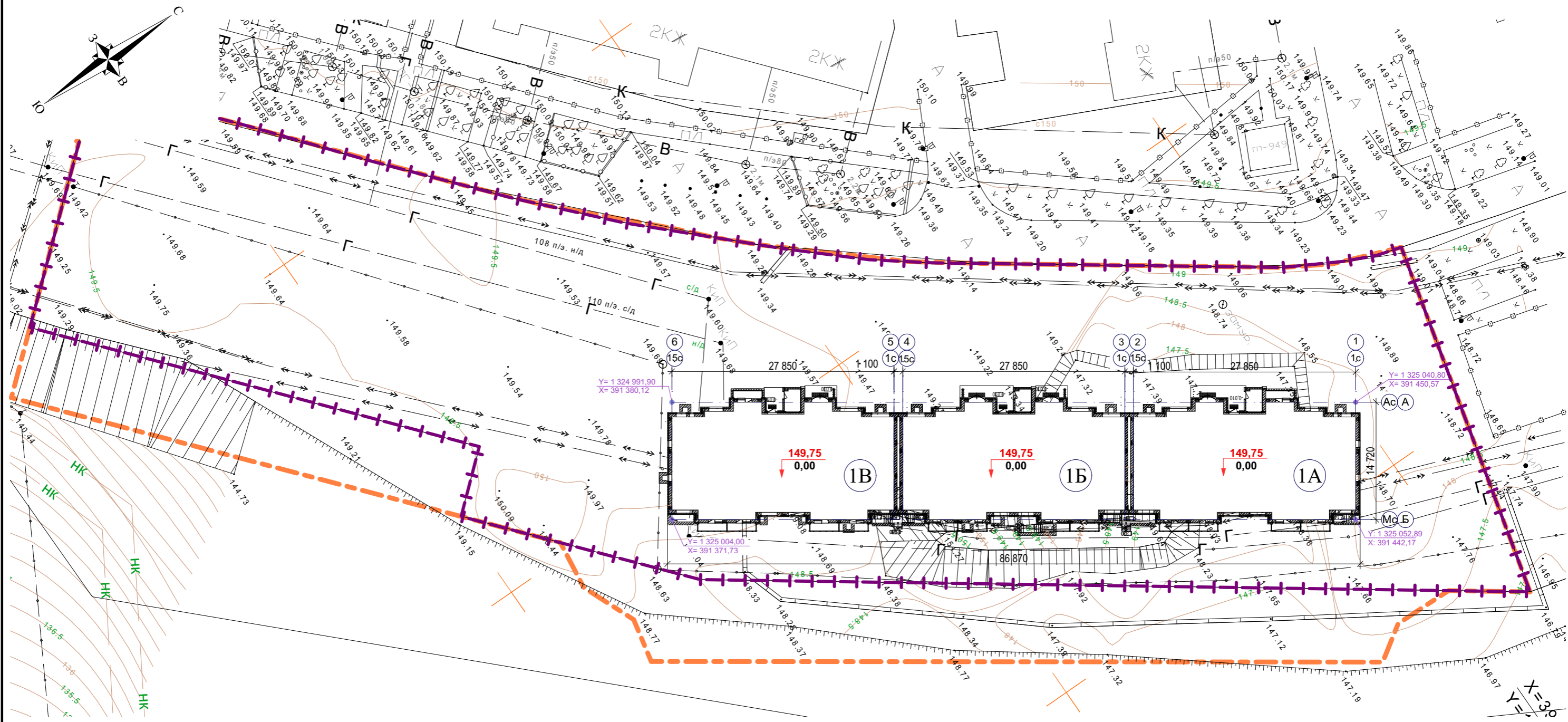
| № п/п | Наименование | Примечание |
|------------|---|---------------|
| 1А, 1Б, 1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |
| 2 | 2-этажный жилой дом | Существующий |
| 3 | Трансформаторная подстанция | Существующая |
| 4 | Открытые автостоянки для постоянного хранения | Проектируемые |
| 5 | Открытые гостевые автостоянки | Проектируемые |
| 5а | Автостоянки для временного хранения ТС | Проектируемые |
| 6 | Площадка для занятий физкультурой | Проектируемая |
| 7 | Детская игровая площадка | Проектируемая |
| 8 | Площадка для отдыха взрослого населения | Проектируемая |
| 9 | Площадка для хозяйственных целей | Проектируемая |
| 10 | Велопарковка | Проектируемая |

Условные обозначения

| | | | |
|--|---|--|---|
| | Проектируемое здание | | Существующий газопровод (Г 108 п/э н/д, Г110 п/э с/д) |
| | Существующее здание | | Существующий водопровод |
| | Существующее тротуарное покрытие | | Напорная канализация |
| | Существующий проезд | | Существующее электроснабжение |
| | Проектируемая пешеходная зона в тротуарной плитке | | |
| | Проектируемая отмостка | | |
| | Проектируемые проезды | | |
| | Проектируемые площадки из резиновой крошки | | |
| | Газон проектируемый | | |
| | Озеленение проектируемое | | |
| | Кадастровая граница земельного участка | | |
| | Охранная зона согласно СП 42.13330.2016 | | |
| | Граница работ по благоустройству территории | | |
| | Ограждение проектируемое | | |
| | Направление движения пожарной машины | | |
| | Направление движения автомобилей | | |
| | Гравийная засыпка | | |

| | | | | | | |
|----------|----------|------|-------|-------|------|--|
| | | | | | 2021 | 55/12-2020-ПЗУ |
| | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка |
| | | | | | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| ГИП | Титова | | | | | П |
| Выполнил | Лазарева | | | | | 3 |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка |
| | | | | | | ООО ФИРМА "АВТОР" |

4. Разбивочный план осей. М 1:500.



Экспликация зданий, сооружений и площадок

| № п/п | Наименование | Примечание |
|-----------|----------------------------|---------------|
| 1А,1Б, 1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |

Условные обозначения

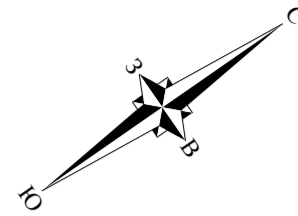
| | | | |
|--|--|--|---|
| | Проектируемое здание | | Граница работ по благоустройству территории |
| | Существующее здание | | Существующая отметка рельефа |
| | Кадастровая граница земельного участка | | Отметка уровня пола I этажа проектируемого здания |

Примечание:

1. Данный лист разработан на основании геодезической съемки в масштабе 1:500.
2. Система высот - Балтийская. Разбивка дана в системе координат города Белгород МСК-31.
3. Все размеры даны в метрах.

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--------|------|-------|-------|--|--|------|--------|--|
| | | | | | 2021 | 55/12-2020-ПЗУ | | | |
| | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | П | 4 | | |
| ГИП Титова | | | | | | ООО ФИРМА "АВТОР" | | | |
| Выполнил Лазарева | | | | | | | | | |

5. Разбивочный план проездов, тротуаров и площадок. М 1:500



Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Существующее тротуарное покрытие
- Существующий проезд
- Проектируемая пешеходная зона в тротуарной плитке
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые проезды
- Проектируемые площадки из резиновой крошки
- Газон проектируемый
- Кадастровая граница земельного участка
- Охранная зона согласно СП 42.13330.2016
- Граница работ по благоустройству территории
- Ограждение проектируемое
- Гравийная засыпка

Экспликация зданий, сооружений и площадок

| № п/п | Наименование | Примечание |
|------------|---|---------------|
| 1А, 1Б, 1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |
| 2 | 2-этажный жилой дом | Существующий |
| 3 | Трансформаторная подстанция | Существующая |
| 4 | Открытые автостоянки для постоянного хранения | Проектируемые |
| 5 | Открытые гостевые автостоянки | Проектируемые |
| 5а | Автостоянки для временного хранения ТС | Проектируемые |
| 6 | Площадка для занятий физкультурой | Проектируемая |
| 7 | Детская игровая площадка | Проектируемая |
| 8 | Площадка для отдыха взрослого населения | Проектируемая |
| 9 | Площадка для хозяйственных целей | Проектируемая |
| 10 | Велопарковка | Проектируемая |

Ведомость покрытий

| № п/п | Наименование | Тип | Площадь, м2 |
|-------|--|---------|-------------|
| 1 | Покрытие автостоянок из асфальтобетона | Тип I | 953,13 |
| 2 | Покрытие проездов и автостоянок тротуарной плиткой 1.П.8 (серая) | Тип II | 2 953,95 |
| 3 | Тротуарная покрытие отмостки: плитка 1.П.4 (желтая) | Тип V | 263,96 |
| 4 | Тротуарное покрытие плиткой 1.П.6 (серая) | Тип III | 785,44 |
| 5 | Покрытие из резиновой крошки | Тип IV | 468,62 |
| 6 | Гравийная засыпка (мелкофракционная) | Тип VI | 53,87 |
| 7 | Газон из смеси трав | | 1714,43 |

Ведомость мелкоштучных материалов

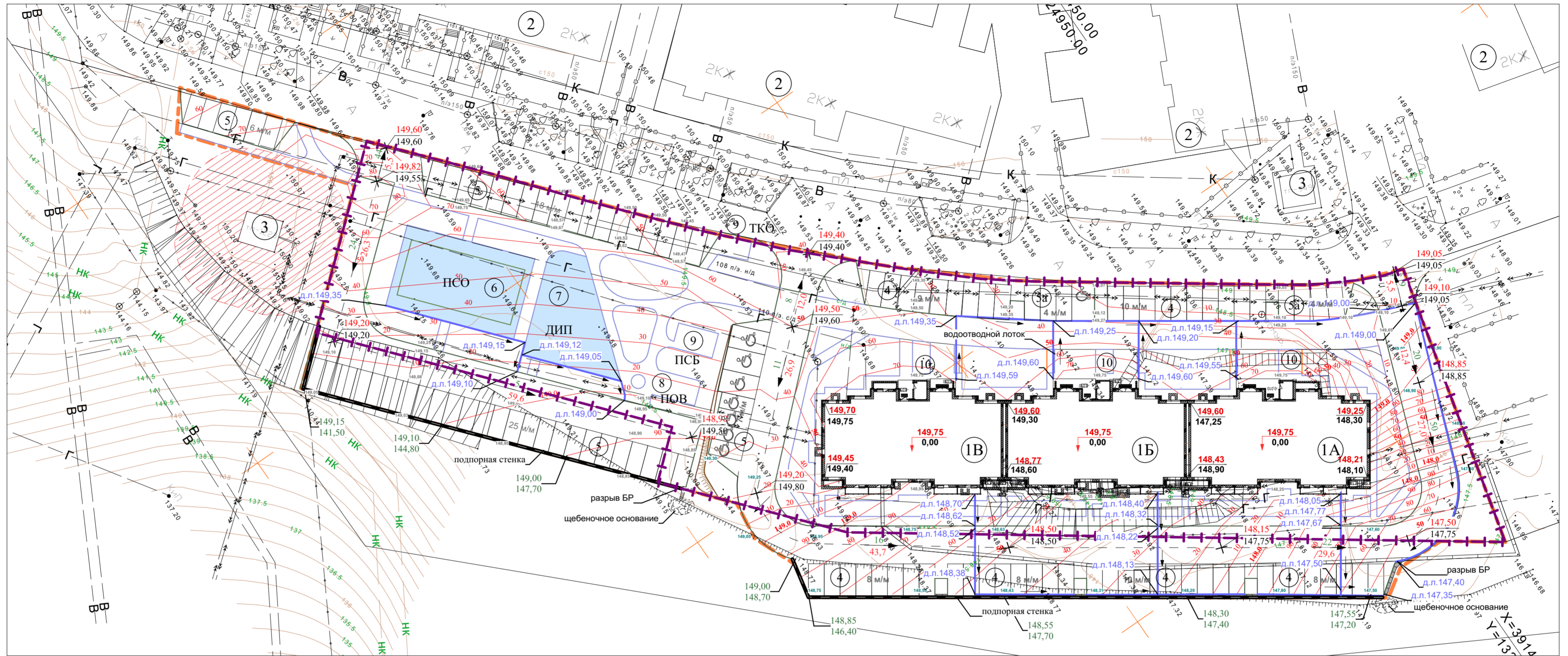
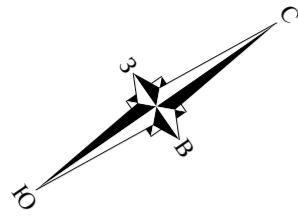
| № п/п | Наименование | Маркировка | Длина, м.п |
|-------|--------------------------|--------------|------------|
| 1 | Камень бортовой бетонный | БР 100.20.08 | 946,20 |
| 2 | Камень бортовой бетонный | БР 100.30.15 | 718,2 |
| 3 | Бордюрная лента | h= 10 см | 15,70 |

Примечание:

- Данный лист разработан на основании геодезической съемки в масштабе 1:500.
- Все размеры даны в метрах.
- Конструкции покрытий по типам см. лист 9.
- Георешетку для укрепления пожарного проезда уложить согласно схеме. Общая площадь поверхности - 42,0 м².

| | | | | | | | |
|---|----------|------|-------|-------|------|--|------|
| | | | | 2021 | | 55/12-2020-ПЗУ | |
| | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | |
| ГИП | Титова | | | | | Стадия | Лист |
| Выполнил | Лазарева | | | | | П | 5 |
| Разбивочный план проездов, тротуаров и площадок | | | | | | ООО ФИРМА "АВТОР" | |

6. План организации рельефа. М 1:500.



Экспликация зданий, сооружений и площадок

| № п/п | Наименование | Примечание |
|----------|---|---------------|
| 1А,1Б,1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |
| 2 | 2-этажный жилой дом | Существующий |
| 3 | Трансформаторная подстанция | Существующая |
| 4 | Открытые автостоянки для постоянного хранения | Проектируемые |
| 5 | Открытые гостевые автостоянки | Проектируемые |
| 5а | Автостоянки для временного хранения ТС | Проектируемые |
| 6 | Площадка для занятий физкультурой | Проектируемая |
| 7 | Детская игровая площадка | Проектируемая |
| 8 | Площадка для отдыха взрослого населения | Проектируемая |
| 9 | Площадка для хозяйственных целей | Проектируемая |
| 10 | Велопарковка | Проектируемая |

Условные обозначения

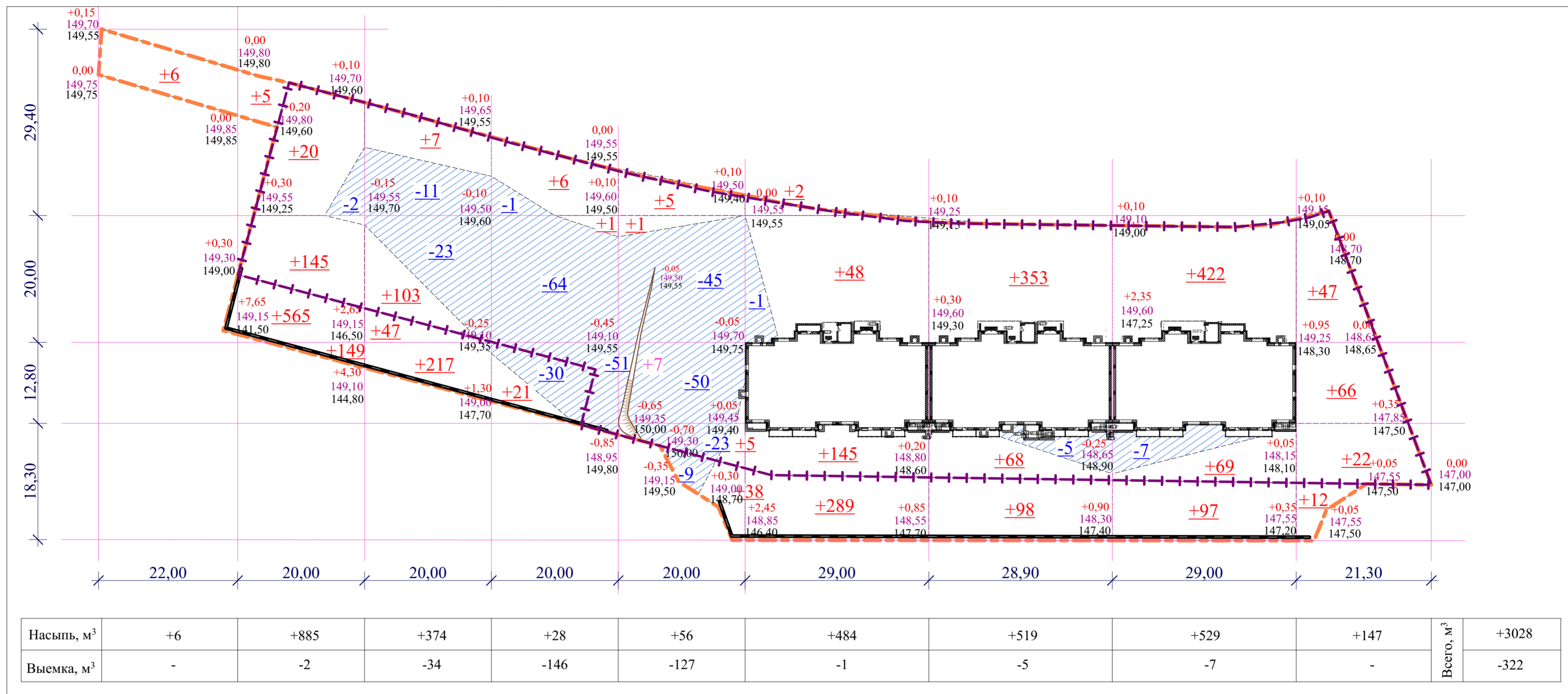
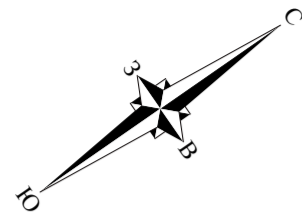
| | |
|--|---|
| | Проектируемое здание |
| | Существующее здание |
| | Кадастровая граница земельного участка |
| | Охранная зона согласно СП 42.13330.2016 |
| | Граница работ по благоустройству территории |
| | Ограждение проектируемое |
| | Существующая отметка рельефа |
| | Отметка уровня пола I этажа проектируемого здания |
| | Проектные горизонтали |
| | Уклон (в промилле) Расстояние (м) |
| | Точка перелома продольного |
| | Проектная отметка |
| | Существующая отметка |
| | Аппарель |

Примечание:

1. План организации рельефа выполнен на топосъемке в масштабе 1:500.
2. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,1м.
3. Подпорные стены разрабатываются в рамках отдельного договора. В данном проекте показаны условно. В момент разработки предусмотреть снятие дополнительных отметок, а также ограждение, нормируемой высоты.

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|--|--------|------|-------------------|
| | | | | 2021 | | 55/12-2020-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ГИП | П | 6 | |
| | | | | | | Выполнил | | | ООО ФИРМА "АВТОР" |
| | | | | | | Титова | | | |
| | | | | | | Лазарева | | | |

7. План земляных масс.



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м³ | | | | Примечание |
|---|--------------------|----------------|------------------------|---------------|------------|
| | в границах участка | | прилегающая территория | | |
| | насыпь (+) | выемка (-) | насыпь (+) | выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 1 484 | 283 | 1 544 | 39 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 3 531,8 | | 826 | |
| а) подземных частей здания. | | 1 701 | | - | |
| б) дорожных покрытий, тротуаров. | | 1 604,8 | | 826 | |
| в) подземных сетей | | 226 | | - | |
| 3. Поправка на уплотнение | 148,4 | 76,3 | 154,4 | 17,3 | |
| 4. Всего пригодного (непригодного) грунта | 1 632,4 | 3 891,1 | 1 698,4 | 882,3 | |
| 5. Избыток (недостаток) пригодного грунта | 2 258,7 | | | 816,1 | |
| 6. Грунт, не пригодный для устройства озеленения, подлежащий удалению с территории (насыпной грунт) | 1375,9 | 1375,9 | 76,7 | 76,7 | h=0.4* |
| 7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | | - | | - | |
| а) используемый (необходимый) для озеленения территории | 1375,9 | | 76,7 | | h=0.4 |
| б) недостаток плодородного грунта | | 1375,9 | | 76,7 | |
| 8. Всего перерабатываемого грунта | 6642,9 | 6642,9 | 1851,8 | 1851,8 | |

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Граница работ по благоустройству территории
- Насыпь
- Выемка
- Линия нулевых работ

Примечание:

- Данный лист разработан на основании плана организации рельефа и геодезической съемки.
- Планом земляных масс не предусмотрен объем земляных масс под устройство фундаментов под здания.
- Срезка насыпного грунта, толщиной 0,4 и последующая засыпка плодородным грунтом обеспечит зеленым насаждениям правильное развитие.

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|------|-------|-------|------|--|--|--|--|--|------|-------------------|
| | | | | | 2021 | | | | | 55/12-2020-ПЗУ | | |
| | | | | | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | | | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | |
| | | | | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | | П | 7 | |
| ГИП | Титова | | | | | | | | | План земляных масс | | ООО ФИРМА "АВТОР" |
| Выполнил | Лазарева | | | | | | | | | | | |

8. План благоустройства территории.



Ведомость малых архитектурных форм

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол | Примечание |
|--|-------------|---|----------|---|
| Ск1 | | Скамейка «Лонг» Арт.10047 | 4 | "Аданат" |
| У | | Урна «Город» Арт. 9004-2 | 4 | "Аданат" |
| Б | | Беседка деревянная | 1 | Индивид. изгот. |
| Площадка для детей игровая (Поз. 12) | | | | |
| 1 | | Игровой комплекс Тайга ИК 0211Т-1 | 1 | ООО ТПК "Диорит" |
| 2 | | Качели Тайга ИО 0110Т-1 | 1 | ООО ТПК "Диорит" |
| 3 | | Песочница Тайга ИО 0823Т-1 | 1 | ООО ТПК "Диорит" |
| 4 | | Качалка балансир Тайга ИО 0408Т-1 | 1 | ООО ТПК "Диорит" |
| Площадка для занятий физкультурой (Поз.6) | | | | |
| 8 | | Стойка баскетбольная | 2 | каталог "КСИЛ" |
| 9 | | Ворота для мини-футбола | 2 | "SPEKTR SPORT" |
| Площадки для хозяйственных целей (Поз.9) | | | | |
| 10 | | Оцинкованный евроконтейнер для ТБО (1,1 м3) | 2 | ООО "Мега Драйв" |
| 11 | | Велопарковка Евро-стандарт-4 из нержавеющей стали 42 мм | 30 | "SPEKTR SPORT" (6 рядов по 5 совмещенных стоек) |
| 12 | | Стойки для сушки белья. Комплект | 1 | "SPEKTR SPORT" |
| 13 | | Ограждение мусорной площадки (h=1,5 м) | 7,4 м.п | Индивид. изготов. |
| 14 | | Ограждение площадки для сушки белья (h=2,0 м) | 20,0 м.п | Индивид. изготов. |
| 15 | | Ограждение спортивной площадки 3D (h=3,0 м), в т.ч калитки (2 шт) | 68,0 м.п | "ТЕХНА" |
| 16 | | Ограждение детской площадки 3D (h=1,0 м) | 49,5 м.п | "ТЕХНА" |

Условные обозначения

| | | | |
|--|---|--|---|
| | Проектируемое здание | | Гравийная засыпка |
| | Существующее здание | | Малые архитектурные формы |
| | Существующее тротуарное покрытие | | Аппарель |
| | Существующий проезд | | Зона безопасности малых архитектурных форм |
| | Проектируемая пешеходная зона в тротуарной плитке | | Номер дерева по спецификации Количество |
| | Проектируемая отсыпка | | Кадастровая граница земельного участка |
| | Проектируемые проезды | | Охранная зона согласно СП 42.13330.2016 |
| | Проектируемые площадки из резиновой крошки | | Граница работ по благоустройству территории |
| | Газон проектируемый | | Ограждение проектируемое |
| | Озеленение проектируемое | | |

Ведомость озеленения

| № п/п | Наименование | Кол-во | Примечание |
|-------|--|--------|------------|
| 1 | Клен остролистный "Deborah" | 11 | |
| 2 | Дуб черешчатый | 4 | |
| 3 | Ель колючая "Hoopsii" | 1 | |
| 4 | Лиственница сибирская | 1 | |
| 5 | Липа крупнолистная | 7 | |
| 6 | Рябина обыкновенная | 4 | |
| 7 | Сирень обыкновенная (Красавица Москвы) | 6 | |

Экспликация зданий, сооружений и площадок

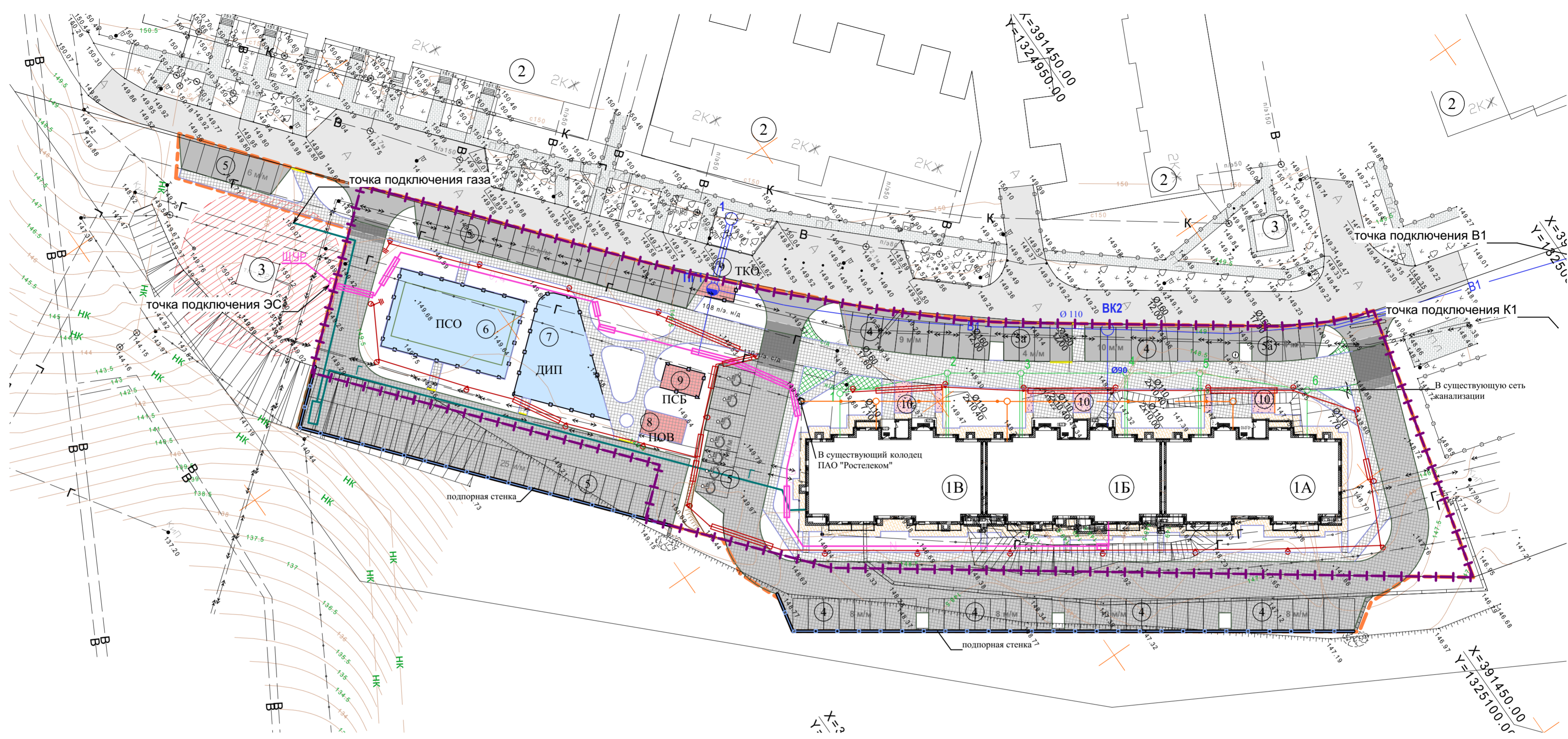
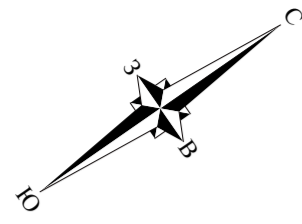
| № п/п | Наименование | Примечание |
|------------|---|---------------|
| 1А, 1Б, 1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |
| 2 | 2-этажный жилой дом | Существующий |
| 3 | Трансформаторная подстанция | Существующая |
| 4 | Открытые автостоянки для постоянного хранения | Проектируемые |
| 5 | Открытые гостевые автостоянки | Проектируемые |
| 5а | Автостоянки для временного хранения ТС | Проектируемые |
| 6 | Площадка для занятий физкультурой | Проектируемая |
| 7 | Детская игровая площадка | Проектируемая |
| 8 | Площадка для отдыха взрослого населения | Проектируемая |
| 9 | Площадка для хозяйственных целей | Проектируемая |
| 10 | Велопарковка | Проектируемая |

Примечание:

- Высадить:
- дерен белый в кол-ве 40 шт. (3 шт. на 1 п.м)
- девичий виноград в кол-ве-33 шт.(3 шт. на 1 п.м)
- чубушник венечный в кол-ве-27 шт.(2 шт. на 1 п.м)

| | | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|--|--|----------|--|-------------------|------|--------|
| | | | | | 2021 | 55/12-2020-ПЗУ | | | | | |
| | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | План благоустройства территории | | | П | 8 | |
| ГИП | | | | | Титова | | Выполнил | | ООО ФИРМА "АВТОР" | | |
| | | | | | Лазарева | | | | | | |

10. Сводный план инженерных сетей. М 1:500



Экспликация зданий, сооружений и площадок

| № п/п | Наименование | Примечание |
|------------|---|---------------|
| 1А, 1Б, 1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |
| 2 | 2-этажный жилой дом | Существующий |
| 3 | Трансформаторная подстанция | Существующая |
| 4 | Открытые автостоянки для постоянного хранения | Проектируемые |
| 5 | Открытые гостевые автостоянки | Проектируемые |
| 5а | Автостоянки для временного хранения ТС | Проектируемые |
| 6 | Площадка для занятий физкультурой | Проектируемая |
| 7 | Детская игровая площадка | Проектируемая |
| 8 | Площадка для отдыха взрослого населения | Проектируемая |
| 9 | Площадка для хозяйственных целей | Проектируемая |
| 10 | Велопарковка | Проектируемая |

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Существующее тротуарное покрытие
- Существующий проезд
- Проектируемая пешеходная зона в тротуарной плитке
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые проезды
- Проектируемые площадки из резиновой крошки
- Кадастровая граница земельного участка
- Охранная зона согласно СП 42.13330.2016
- Граница работ по благоустройству территории
- Ограждение проектируемое
- Гравийная засыпка

- Существующий газопровод (Г 108 п/э н/д, Г110 п/э с/д)
- Существующий водопровод
- Напорная канализация
- Существующее электроснабжение
- Существующие сети связи
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация
- Проектируемое наружное освещение
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая линия электропередач 0,4 кВ
- Проектируемые сети связи

Примечание:

- Данный лист разработан на основании геодезической съемки в масштабе 1:500.
- Все размеры даны в метрах.

| | | | | | | | |
|----------|----------|------|-------|-------|------|--|--|
| | | | | | 2021 | | 55/12-2020-ПЗУ |
| | | | | | | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород |
| Изм. | Копуч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка |
| | | | | | | | Стадия |
| | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | Листов |
| ГИП | Титова | | | | | | П |
| Выполнил | Лазарева | | | | | | 10 |
| | | | | | | | Сводный план инженерных сетей |
| | | | | | | | ООО ФИРМА "АВТОР" |



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Белгородский пр-кт, 114в, г. Белгород, 308009, тел. (4722) 73-26-04, e-mail: beluaig@mail.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка,
расположенного по адресу:

г. Белгород, микрорайон «Спутник»

2019 г.

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 34 | 391380,16 | 1324976,5 |
| 35 | 391382,7 | 1325004 |
| 36 | 391380,07 | 1325019,2 |
| 37 | 391383,67 | 1325021,7 |
| 38 | 391386,73 | 1325004,1 |
| 39 | 391384,09 | 1324975,7 |
| 40 | 391379,3 | 1324960,6 |
| 41 | 391324,63 | 1324933,8 |
| 42 | 391323,1 | 1324935,1 |
| 43 | 391356,51 | 1324981,7 |
| 44 | 391389,96 | 1325021,7 |
| 45 | 391431,15 | 1325048,7 |
| 46 | 391449,51 | 1325053,9 |
| 47 | 391458,97 | 1325057,1 |
| 48 | 391459,46 | 1325055,2 |
| 49 | 391450,11 | 1325052 |
| 50 | 391431,98 | 1325046,9 |
| 51 | 391391,3 | 1325020,2 |
| 52 | 391358,09 | 1324980,4 |
| 53 | 391453,43 | 1325022,1 |
| 54 | 391450,84 | 1325027,1 |
| 55 | 391456,41 | 1325029,1 |
| 56 | 391452,7 | 1325039 |
| 57 | 391449,54 | 1325037,9 |
| 58 | 391444,68 | 1325050,3 |
| 59 | 391449,11 | 1325051,9 |
| 60 | 391448,5 | 1325053,5 |
| 61 | 391451,11 | 1325052,3 |
| 62 | 391451,7 | 1325050,8 |
| 63 | 391447,28 | 1325049,1 |
| 64 | 391450,7 | 1325040,4 |
| 65 | 391453,89 | 1325041,5 |
| 66 | 391459 | 1325027,9 |
| 67 | 391453,67 | 1325026 |
| 68 | 391455,19 | 1325023,1 |
| 69 | 391465,27 | 1325032,3 |
| 70 | 391465,77 | 1325030,4 |
| 71 | 391376,79 | 1324962,8 |
| 72 | 391341,4 | 1324919,5 |
| 73 | 391339,88 | 1324920,8 |
| 74 | 391375,31 | 1324964,2 |
| 75 | 391399,74 | 1324987,7 |
| 76 | 391432,79 | 1325011,2 |
| 77 | 391441,64 | 1325022,9 |
| 78 | 391451,88 | 1325027,5 |
| 79 | 391452,63 | 1325025,6 |
| 80 | 391442,93 | 1325021,3 |
| 81 | 391434,2 | 1325009,7 |
| 82 | 391401,02 | 1324986,2 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

31:16:0126031:17279

Площадь земельного участка

6802 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация об объектах капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствует.

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

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

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

Постановление администрации города Белгорода от 29 декабря 2010 года №233 от утверждении проектов планировки жилых районов города Белгорода.

(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 Веретельниковым Ю.А. заместителем руководителя
управления архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Ю.А. Веретельников /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.12.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж1)
Установлены градостроительные регламенты

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

«Правила землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.07.2019 года № 387 (далее-Правила))

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|--|--|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий размещение которых предусмотрено содержанием вида | 3.2.4 |

| | | |
|---|---|-------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует | 2.7 |

| | | |
|---|--|--------|
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования | 4.0 |

| | | |
|---|--|--------|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1 - 5.5</u> | 5.0 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание: * пункт 2 статьи 2 главы 2 части II Правил: «Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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 | | | | | |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | <p>min</p> <p>размер не подлежат установлению;</p> <p>тах</p> <p>размер не подлежат установлению;</p> | <p>- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;</p> <p>- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 м;</p> <p>для прочих зданий - 0 м.</p> | <p>9 и выше;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> | <p>- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%;</p> <p>- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%;</p> <p>- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;</p> <p>- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;</p> | - | См. ниже* |

* Иные показатели:

- 1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:
 - в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли;
 - в отношении крылец, входных групп и пандусов не более 1,5 м
- 2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;
- 3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| № п/п | Наименование объекта | Минимальная площадь озелененных территорий |
|-------|--|---|
| 1 | Многоквартирные жилые дома* | 25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Леса (городские леса), лесопарки | 93% территории земельного участка |
| 5 | Пляжи | 10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га |
| 6 | Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков | 0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га |
| 7 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | 30% территории земельного участка |
| 8 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) | 30% территории земельного участка |
| 9 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 10 | Прочие, за исключением объектов коммунального обслуживания, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 11 | Объекты коммунального обслуживания, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 25% территории земельного участка |

* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Таблица 2

| Наименование объекта | | Ед. изм. | Расчетный показатель |
|--|---|--|--|
| Жилая застройка | Проектируемая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка | машино-мест на 1 квартиру | 1,5 ⁽¹⁾ |
| | Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось до 2008 года ⁽²⁾ | по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾ | 292 |
| | Существующая многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось после 2008 года ⁽²⁾ | машино-мест на 1 квартиру | 1,5 ⁽¹⁾ |
| | Сблокированная застройка | машино-мест на 1 квартиру | 1,5 ⁽¹⁾ |
| | Общежития, хостелы | по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. ⁽⁴⁾ | 292 |
| | Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов | машино-мест на 30 м ² общей площади | 1 |
| Административные и коммерческо-деловые организации | Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | 1 машино-место на м ² общей площади | 200 – 220 ⁽³⁾ |
| | Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | 1 машино-место на м ² общей площади | 100 - 120 ⁽³⁾ |
| | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | 1 машино-место на м ² общей площади | 50-60 ⁽³⁾ |
| | Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами | 1 машино-место на м ² общей площади | 30 - 35 ⁽³⁾ |
| | - без операционных залов | 1 машино-место на м ² общей площади | 55 - 60 ⁽³⁾ |
| | Здания и комплексы многофункциональные | в соответствии с СП 160.1325800 | |
| | Здания судов общей юрисдикции | в соответствии с СП 152.13330 | |
| | Здания и сооружения следственных органов | в соответствии с СП 228.1325800 | |
| Образовательные и научно-исследовательские организации | Высшее образование | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, обучающихся, занятых в одну смену | 2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов ⁽³⁾ |
| | Общеобразовательные и дошкольные | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых в одну смену | 2 - 3 преподавателя и сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся ⁽³⁾ |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | образовательные организации искусств городского значения | сотрудников, студентов, занятых в одну смену | сотрудника + 1 временное машино-место на 30 обучающихся ⁽³⁾ |
| | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | 1 машино-место на м ² общей площади | 20-25 ⁽³⁾ |
| | Научно-исследовательские и проектные институты | 1 машино-место на м ² общей площади | 140 - 170 ⁽³⁾ |
| Объекты производственного и коммунального назначения | Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон | 1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел | 6 - 8 ⁽³⁾ |
| | | машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта | В соответствии с технологическим расчетом |
| | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел | 140 - 160 ⁽³⁾ |
| | | машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта | В соответствии с технологическим расчетом |
| | Кладбища | 1 машино-место на га территории кладбища | 0,2 |
| Объекты торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на м ² общей площади | 30 - 35 ⁽³⁾ |
| | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1 машино-место на м ² общей площади | 40 - 50 ⁽³⁾ |
| | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1 машино-место на м ² общей площади | 60 - 70 ⁽³⁾ |
| | Рынки постоянные: | | |
| | - универсальные и непродовольственные | 1 машино-место на м ² общей площади | 30 - 40 ⁽³⁾ |
| | - продовольственные и сельскохозяйственные | 1 машино-место на м ² общей площади | 40 - 50 ⁽³⁾ |
| | Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на количество посадочных мест | 4 - 5 ⁽³⁾ |
| | Бани | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 5 - 6 ⁽³⁾ |
| | Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны и др. | 1 машино-место на м ² общей площади | 10 - 15 ⁽³⁾ |
| | Салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на м ² общей площади | 20 - 25 ⁽³⁾ |
| | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на количество рабочих мест приемщика | 1 - 2 ⁽³⁾ |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | включительно | количество номеров | |
| | | 1 машино-место на количество работников | 10 |
| | - категория 4 звезды и выше | 1 машино-место на количество номеров | 3 ⁽³⁾ |
| | | 1 машино-место на количество работников | 10 |
| | - отели | 1 машино-место на количество номеров | 2 ⁽³⁾ |
| | | 1 машино-место на количество работников | 10 |
| Учреждения культуры, досуга и искусства, религиозные организации | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 6 - 8 ⁽³⁾ |
| | Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 4 - 7 ⁽³⁾ |
| | - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | 1 машино-место на количество зрительских мест | 15 - 20 ⁽³⁾ |
| | Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 8 - 12 ⁽³⁾ |
| | - другие (2-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 15 - 25 ⁽³⁾ |
| | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | 1 машино-место на количество мест | 6 - 8 ⁽³⁾ |
| | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 8 - 10, но не менее 10 машино-мест на объект ⁽³⁾ |
| | Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 4 - 7 ⁽³⁾ |
| | Бильярдные, боулинги | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 3 - 4 ⁽³⁾ |
| | Дворец бракосочетания, ЗАГС | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 15-20 ⁽³⁾ |
| Медицинские организации | Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры, и др.) | 1 машино-место на количество сотрудников | 5-10 |
| | | 1 машино-место на количество коек | 5-10 ⁽³⁾ |
| | Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.) | 1 машино-место на количество сотрудников | 14-20 |
| | | 1 машино-место на количество коек | 20 ⁽³⁾ |
| | Поликлиники, в том числе амбулатории | 1 машино-место на количество сотрудников | 14-20 |
| | | 1 машино-место на количество посещений | 30-50 ⁽³⁾ |

| | | на трибунах | |
|---|---|---|------------------------|
| | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м ² | 1 машино-место на м ² общей площади | 25 - 40 ⁽³⁾ |
| | - общей площадью 1000 м ² и более | 1 машино-место на м ² общей площади | 40 - 55 ⁽³⁾ |
| | Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 8 - 10 ⁽³⁾ |
| | - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 10 ⁽³⁾ |
| | - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 5 - 7 ⁽³⁾ |
| | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 3 - 4 ⁽³⁾ |
| | Аквапарки, бассейны | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 5 - 7 ⁽³⁾ |
| | Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ² | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 6 - 7 ⁽³⁾ |
| Объекты транспорта | Железнодорожные вокзалы | 1 машино-место на количество пассажиров дальнего следования в час пик | 8 - 10 ⁽³⁾ |
| | Автовокзалы | 1 машино-место на количество пассажиров в час пик | 10 - 15 ⁽³⁾ |
| | Аэровокзалы | 1 машино-место на количество пассажиров в час пик | 6 - 8 ⁽³⁾ |
| | Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж | 1 машино-место на количество постов обслуживания | 1 ⁽³⁾ |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 15 - 20 ⁽³⁾ |
| | Парки культуры и отдыха | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 10-12 ⁽³⁾ |
| | Лесопарки | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 7 - 10 ⁽³⁾ |
| | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 1 машино-место на количество одновременных посетителей | 10 - 15 ⁽³⁾ |

| | | | |
|--|---|--|----------------------------------|
| | | единовременных посетителей | |
| | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 1 машино-место на количество отдыхающих и обслуживающего персонала | 3 - 5 ⁽³⁾ |
| | Предприятия общественного питания, торговли | 1 машино-место на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7 - 10 ⁽³⁾ |
| | Ботанические сады, зоопарки, аквапарки и луна-парки и т.д. | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 10 ⁽³⁾ |
| | Кемпинги, мотели | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | По расчетной вместимости объекта |

1) При проектировании и строительстве следует предусматривать:

- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей: 1 машино-место на 1 построенную квартиру;
- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры;
- 1 машино-место на каждые 30 кв.м встроенно-пристроенных нежилых помещений.

При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50% открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир.

2) Расчетный показатель обеспеченности жилья парковками 1,5 м/места на квартиру принят в соответствии с Постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. № 293-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области».

3) На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;

4) Количество личных автомобилей (80% от общего уровня автомобилизации) - 292 автомобиля на 1000 чел.

5) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место.
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов;

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов - для складских объектов.

6) Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 11 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв.м на автомобиль.

7) Максимальная высота ограждений земельных участков:

- Высота ограждений всех типов не должна превышать 3 м, если иное не установлено действующим законодательством, настоящими Правилами.
- Высоту и вид ограждения для жилой застройки следует принимать в зависимости от категории улицы,

- улицы и дороги местного значения на территориях с малоэтажной застройкой - 1,0 - 2,0 м. Ограждение может быть прозрачное, комбинированное;

- высоту и вид ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное или комбинированное не более 2,0 м. Более 2,0 м - по согласованию со смежными землепользователями. Высота 2,0 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей - 3 м, вдоль улиц и проездов - 2,5 м.

- Высоту и вид ограждения для зданий, сооружений и предприятий следует принимать:

- дороги и проезды промышленных и коммунально-складских районов - не более 3,0 м. Ограждение предусматривается прозрачное или комбинированное;

- высшие учебные заведения, образовательные организации (школы, училища, колледжи, лицеи и т.п.) - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- детские сады-ясли - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - не более 3,0 м, ограждение прозрачное или комбинированное;

- летние сооружения в парках при контролируемом входе посетителей (танцевальные площадки, аттракционы и т.п.) - 1,6 м, ограждение прозрачное (при необходимости охраны) или живая изгородь;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - не более 2,0 м, ограждение прозрачное либо комбинированное;

- объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, скважины, водозаборы и т.п.), - 1,6 - 2,0 м, ограждение прозрачное, комбинированное либо глухое;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения, магазинов, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п.;

- не более 1,6 м, ограждение - живая изгородь, прозрачное или комбинированное (при необходимости охраны).

- Ограждение земельных участков для размещения объектов, ограничение обзора и доступа к которым предусмотрено требованиями федерального законодательства, правилами техники безопасности, санитарно-гигиеническими требованиями, не имеющих выхода к улицам, магистралям, допускается выполнять в «глухом исполнении».

8) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 м;

- вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 м;

9) значения коэффициента плотности застройки в границах земельного участка

- для жилых зон:

- для многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 1,5, в условиях реконструкции существующей застройки - 2,0;

- для среднеэтажной жилой застройки - 1,2, в условиях реконструкции существующей застройки - 1,6;

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 1,0, в условиях реконструкции существующей застройки - 1,3;

- для жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками - 0,67;

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки - 3,0;

10) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

| Площадки | Размеры площадок, кв. м/чел. |
|---|------------------------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

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:

| 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 | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", Охранная зона ТП-1223, зона с особыми условиями использования территорий, 31.16.2.1924, Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", Зона с особыми условиями использования территории - КЛ-10 кВ ПС Дубовое-РП-72 каб.Б L=5.95, зона с особыми условиями использования территорий, 31.16.2.2192, Текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий с перечнем координат характерных точек этих границ № 1 от 14.12.2017г

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, Охранная зона сооружения - ВЛ-0,4кВ НО ТП-787 улица Раздобаркина, зона с особыми условиями использования территорий, 31.16.2.1442, Карта (план) № 1 от 09.09.2015г

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением

расположенных в границах таких зон", Зона с особыми условиями использования территории - КЛ-10кВ ТП-949-ТП-950 каб.Б, зона с особыми условиями использования территорий, 31.16.2.2005, Текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий с перечнем координат характерных точек этих границ № 1 от 28.11.2017 г.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Согласно Постановления Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" вводятся ограничения: п.58 "Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации" Согласно Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 г. №60 ФЗ вводятся ограничения: ст.46 "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", зона с особыми условиями использования приаэродромной территории. Адрес: Белгородская область, г.Белгород, зона с особыми условиями использования территорий, 31.16.2.1795, Воздушный кодекс Российской Федерации № 60-ФЗ от 19.03.1997

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

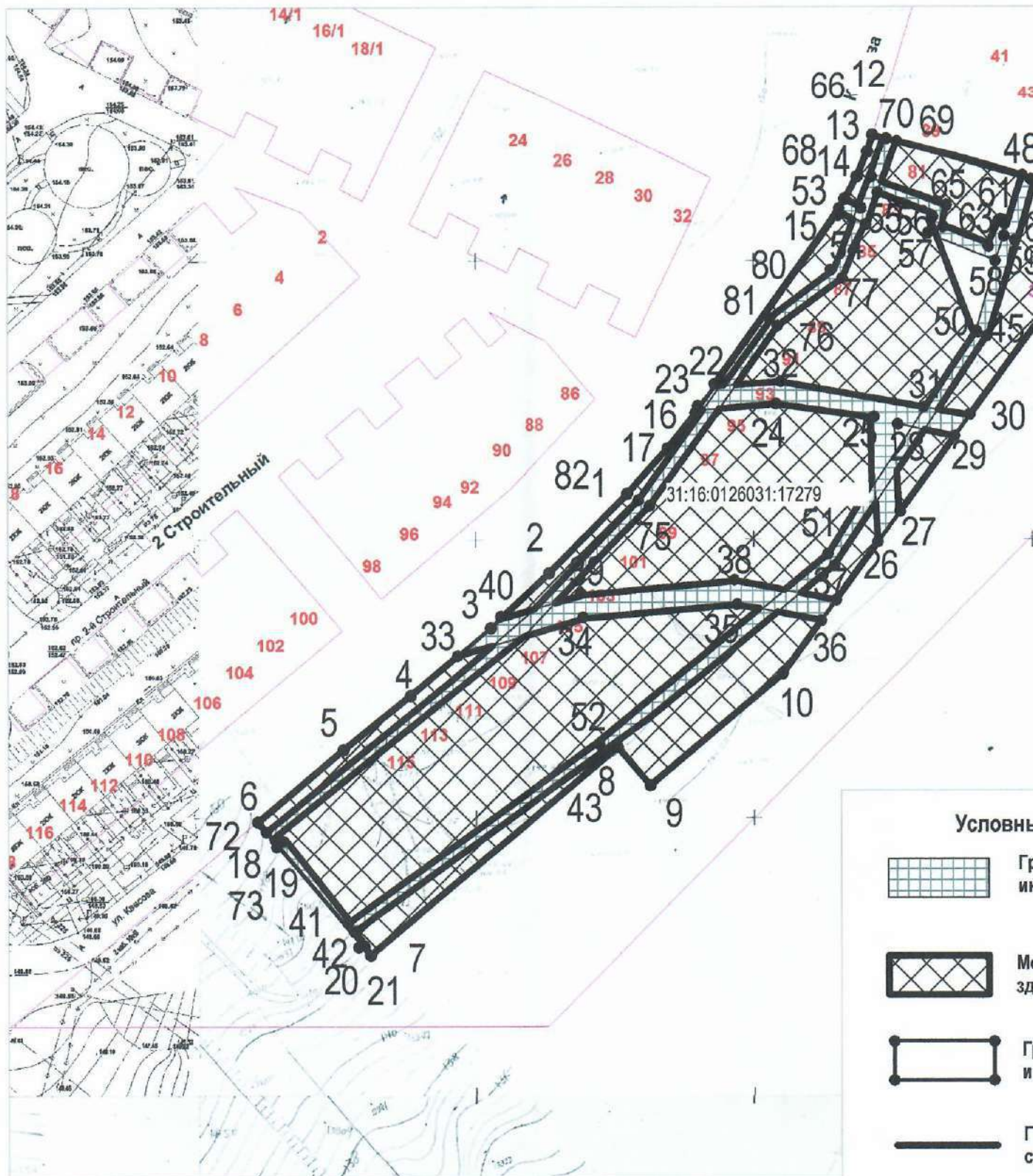
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|-----------|-----------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранная зона ТП-1223 | 18 | 391339,55 | 1324922,5 |
| | 19 | 391338,84 | 1324921,7 |
| | 20 | 391319,69 | 1324938 |
| | 21 | 391319,95 | 1324938,3 |
| Зона с особыми условиями использования территории - КЛ-10 кВ ПС Дубовое-РП-72 каб.Б L=5.95 | 71 | 391376,79 | 1324962,8 |
| | 72 | 391341,4 | 1324919,5 |
| | 73 | 391339,88 | 1324920,8 |
| | 74 | 391375,31 | 1324964,2 |
| | 75 | 391399,74 | 1324987,7 |
| | 76 | 391432,79 | 1325011,2 |
| | 77 | 391441,64 | 1325022,9 |
| | 78 | 391451,88 | 1325027,5 |
| | 69 | 391465,27 | 1325032,3 |
| | 70 | 391465,77 | 1325030,4 |
| | 79 | 391452,63 | 1325025,6 |
| | 80 | 391442,93 | 1325021,3 |
| | 81 | 391434,2 | 1325009,7 |
| | 82 | 391401,02 | 1324986,2 |
| Охранная зона сооружения - ВЛ-0,4кВ НО ТП-787 улица Раздобаркина | 3 | 391378,3 | 1324959,5 |
| | 33 | 391372,68 | 1324952,9 |
| | 34 | 391380,16 | 1324976,5 |
| | 35 | 391382,7 | 1325004 |
| | 36 | 391380,07 | 1325019,2 |
| | 37 | 391383,67 | 1325021,7 |
| | 38 | 391386,73 | 1325004,1 |
| | 39 | 391384,09 | 1324975,7 |
| | 40 | 391379,3 | 1324960,6 |
| | 22 | 391421,85 | 1324999,7 |
| | 23 | 391417,63 | 1324996,7 |
| 24 | 391418,7 | 1325011,6 | |

| | | | | |
|---|---|-----------|-----------|---|
| | 27 | 391399,83 | 1325033,3 | |
| | 28 | 391415,52 | 1325032,3 | |
| | 29 | 391413,37 | 1325043 | |
| | 30 | 391416,94 | 1325045,6 | |
| | 31 | 391419,96 | 1325030,6 | |
| | 32 | 391422,72 | 1325011,7 | |
| Зона с особыми условиями использования территории - КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 каб. Б (КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.Б) | 41 | 391324,63 | 1324933,8 | |
| | 42 | 391323,1 | 1324935,1 | |
| | 43 | 391356,51 | 1324981,7 | |
| | 44 | 391389,96 | 1325021,7 | |
| | 45 | 391431,15 | 1325048,7 | |
| | 46 | 391449,51 | 1325053,9 | |
| | Зона с особыми условиями использования территории - КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 каб. А (КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.А) | 47 | 391458,97 | 1325057,1 |
| | | 48 | 391459,46 | 1325055,2 |
| | | 49 | 391450,11 | 1325052 |
| | | 50 | 391431,98 | 1325046,9 |
| 51 | | 391391,3 | 1325020,2 | |
| 52 | | 391358,09 | 1324980,4 | |
| Зона с особыми условиями использования территории - КЛ 10кВ ТП 1224 - ТП 949 каб.А | 53 | 391453,43 | 1325022,1 | |
| | 54 | 391450,84 | 1325027,1 | |
| | 55 | 391456,41 | 1325029,1 | |
| | 56 | 391452,7 | 1325039 | |
| | 57 | 391449,54 | 1325037,9 | |
| | 58 | 391444,68 | 1325050,3 | |
| | 59 | 391449,11 | 1325051,9 | |
| | 60 | 391448,5 | 1325053,5 | |
| | Зона с особыми условиями использования территории - КЛ 10кВ ТП 1224 - ТП 949 каб. Б | 47 | 391458,97 | 1325057,1 |
| | | 48 | 391459,46 | 1325055,2 |
| | | 61 | 391451,11 | 1325052,3 |
| | | 62 | 391451,7 | 1325050,8 |
| | | 63 | 391447,28 | 1325049,1 |
| | | 64 | 391450,7 | 1325040,4 |
| | | 65 | 391453,89 | 1325041,5 |
| | | 66 | 391459 | 1325027,9 |
| 67 | 391453,67 | 1325026 | | |
| 68 | 391455,19 | 1325023,1 | | |
| Зона с особыми условиями использования территории - КЛ-10кВ ТП-949-ТП-950 каб.А | 53 | 391453,43 | 1325022,1 | |
| | | | | Зона с особыми условиями использования территории - КЛ-10кВ ТП-949-ТП-950 каб.Б |
| 54 | 391450,84 | 1325027,1 | | |
| | 69 | 391465,27 | 1325032,3 | |
| | 70 | 391465,77 | 1325030,4 | |
| | 67 | 391453,67 | 1325026 | |
| | 68 | 391455,19 | 1325023,1 | |

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Масштаб 1:1000

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выдан Белгородским кадастром ТИСИЗ.

Согласно Карте функционального зонирования генерального плана городского округа «Город Белгород» Белгородского городского округа, утвержденного распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 19 июля 2019 года №368, земельный участок расположен в 3 поясе ЗСО №3 «Краснянский».

Примечание:

Экспликация зданий, строений, сооружений

| № п/п | Наименование | Примечание |
|-------|--------------|------------|
| - | - | - |

Номера поворотных точек и их координаты.

| № п/п точки | Координаты | | № п/п точки | Координаты | | № п/п точки | Координаты | |
|-------------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|
| | x | y | | x | y | | x | y |
| 1 | 391402,4 | 1324983,9 | 28 | 391415,52 | 1325032,3 | 55 | 391456,41 | 1325029,1 |
| 2 | 391388,01 | 1324970 | 29 | 391413,37 | 1325043 | 56 | 391452,7 | 1325039 |
| 3 | 391378,3 | 1324959,5 | 30 | 391416,94 | 1325045,6 | 57 | 391449,54 | 1325037,9 |
| 4 | 391366,06 | 1324945,2 | 31 | 391419,96 | 1325030,6 | 58 | 391444,68 | 1325050,3 |
| 5 | 391356,06 | 1324933 | 32 | 391422,72 | 1325011,7 | 59 | 391449,11 | 1325051,9 |
| 6 | 391343,21 | 1324918 | 33 | 391372,68 | 1324952,9 | 60 | 391448,5 | 1325053,5 |
| 7 | 391319,32 | 1324938,3 | 34 | 391380,16 | 1324976,5 | 61 | 391451,11 | 1325052,3 |
| 8 | 391357,1 | 1324982,7 | 35 | 391382,7 | 1325004 | 62 | 391451,7 | 1325050,8 |
| 9 | 391350,24 | 1324988,6 | 36 | 391380,07 | 1325019,2 | 63 | 391447,28 | 1325049,1 |
| 10 | 391370,36 | 1325012,2 | 37 | 391383,67 | 1325021,7 | 64 | 391450,7 | 1325040,4 |
| 11 | 391454,98 | 1325072,8 | 38 | 391386,73 | 1325004,1 | 65 | 391453,89 | 1325041,5 |
| 12 | 391466,34 | 1325028,1 | 39 | 391384,09 | 1324975,7 | 66 | 391459 | 1325027,9 |
| 13 | 391463,28 | 1325027,2 | 40 | 391379,3 | 1324960,6 | 67 | 391453,67 | 1325026 |
| 14 | 391459,34 | 1325025,4 | 41 | 391324,63 | 1324933,8 | 68 | 391455,19 | 1325023,1 |
| 15 | 391452,68 | 1325021,7 | 42 | 391323,1 | 1324935,1 | 69 | 391465,27 | 1325032,3 |
| 16 | 391416,95 | 1324996,2 | 43 | 391356,51 | 1324981,7 | 70 | 391465,77 | 1325030,4 |
| 17 | 391410,59 | 1324991,3 | 44 | 391389,96 | 1325021,7 | 71 | 391376,79 | 1324962,8 |
| 18 | 391339,55 | 1324922,5 | 45 | 391431,15 | 1325048,7 | 72 | 391341,4 | 1324919,5 |
| 19 | 391338,84 | 1324921,7 | 46 | 391449,51 | 1325053,9 | 73 | 391339,88 | 1324920,8 |
| 20 | 391319,69 | 1324938 | 47 | 391458,97 | 1325057,1 | 74 | 391375,31 | 1324964,2 |
| 21 | 391319,95 | 1324938,3 | 48 | 391459,46 | 1325055,2 | 75 | 391399,74 | 1324987,7 |
| 22 | 391421,85 | 1324999,7 | 49 | 391450,11 | 1325052 | 76 | 391432,79 | 1325011,2 |
| 23 | 391417,63 | 1324996,7 | 50 | 391431,98 | 1325046,9 | 77 | 391441,64 | 1325022,9 |
| 24 | 391418,7 | 1325011,6 | 51 | 391391,3 | 1325020,2 | 78 | 391451,88 | 1325027,5 |
| 25 | 391416,25 | 1325028,3 | 52 | 391358,09 | 1324980,4 | 79 | 391452,63 | 1325025,6 |
| 26 | 391394,67 | 1325029,6 | 53 | 391453,43 | 1325022,1 | 80 | 391442,93 | 1325021,3 |
| 27 | 391399,83 | 1325033,3 | 54 | 391450,84 | 1325027,1 | 81 | 391434,2 | 1325009,7 |
| | | | | | | 82 | 391401,02 | 1324986,2 |

Основные обозначения:

Граница охранных зон инженерных сетей

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы земельного участка и координаты поворотных точек

Граница зоны размещения строений, сооружений

0), выполненной

родской области

земельный участо

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------|---------------|-------|----------------------|------|---|--------|------|--------|
| | | | | | 2019 | 31:16:0126031:17279 | | | |
| | | | | | | г. Белгород, ул. микрорайон "Спутник" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | | |
| Нач. отдела | | Юшина И.В. | | <i>Юшина И.В.</i> | | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Глав. спец. | | Фомичева С.П. | | <i>Фомичева С.П.</i> | | | | | |

Договор № 1/4/21
об объеме обязательств по уборке и содержанию прилегающей
территории, перечню работ и границах, прилегающей территории сверх
требований, установленных Правилами благоустройства

г. Белгород

« 4 » сентября 20 21 г.

Администрация города Белгорода, в лице руководителя департамента по развитию городских территорий Молчанова Андрея Александровича
(наименование должности и ФИО должностного лица, уполномоченного на подписание договора)
действующего на основании доверенности № 41-111-дов от 23.11.2020 г.
(наименование документа, номер и дата издания документа)

именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и
ООО «Специализированный застройщик БРИК-СИТИ» ИНН 3123466044,
КПП 312301001, ОГРН 1203100001488 в лице директора Ератовой Юлии
Евгеньевны, действующего на основании Устава

(указываются данные собственника (владельца) здания, сооружения, строения, земельного участка: для физического лица-

ФИО и реквизиты документа, удостоверяющего личность; для юридического лица/ индивидуального предпринимателя

наименование, ИНН и ОГРН, ФИО представителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия)
именуем (ый/ая) в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе
именуемые Стороны, руководствуясь п. 13.8 Правил благоустройства
территории городского округа «Город Белгород», утвержденных решением
Белгородского городского Совета от 29.01.2019г. № 64, заключили настоящий
договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Стороны по обоюдному согласию определили, что границы прилегающей территории¹ к зданию (строению, сооружению, земельному участку) с кадастровым номером 31:16:0126031:17279, расположенному по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Квасова, микрорайон «Спутник», устанавливаются в соответствии с прилагаемой схемой с экспликацией территории, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, а также определили объем обязательств по уборке, содержанию и перечень работ (раздел 2 договора), которые необходимо производить на этой территории сверх требований, установленных Правилами благоустройства.

¹ Границы прилегающих территорий определяются с учетом ограничений и правил, установленных законом Белгородской области от 03.07.2018г. №287 «О регулировании отдельных вопросов в сфере благоустройства

² При заключении договора остаются только пункты по которым между сторонами достигнуто согласие. Обращаем внимание, что перечень прав и обязанностей, указанный в разделе 2 договора не является исчерпывающим и может быть изменен /дополнен по соглашению (волеизъявлению) сторон.

2. Права и обязанности сторон² по уборке и содержанию прилегающей территории

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за санитарным состоянием территории, определенной п.1.1. настоящего договора.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Обеспечивать сохранность и надлежащий уход за деревьями и кустарниками, газонами, цветниками (полив, стрижка газонов и т.д.), произрастающими на прилегающей территории. Осуществлять обрезку, удаление поросли, пересадку и вырубку зеленых насаждений на прилегающей территории на основании разрешения, выданного уполномоченным органом, в порядке, установленном муниципальными правовыми актами Стороны 1.

2.2.2. Склаadirовать отходы производства и потребления, подготовленные к вывозу, только в специально отведенных местах.

2.2.3. Производить земляные работы на прилегающей территории в порядке, установленном Стороной 1.

2.2.4. Не допускать захламления прилегающей территории отходами производства потребления.

2.2.5. Поддерживать чистоту на прилегающей территории в течение всего дня. Осуществлять сбор мусора (в том числе случайного).

2.2.6. Обеспечивать санитарное содержание урн, расположенных на прилегающей территории (очистка, дезинфекция один раз в месяц, покраска ремонт и т.д.).

2.2.7. Производить в зимнее время очистку прилегающей территории с асфальтовым покрытием (тротуарной плиткой) от снега и наледи. При возникновении наледи (гололеда) производить обработку противогололедными материалами.

2.2.8. Осуществлять ежедневный осмотр всех элементов благоустройства (ограждений, зеленых насаждений, бордюров, пешеходных дорожек, малых архитектурных форм, устройств наружного освещения и подсветки и т.д.), расположенных на прилегающей территории, для своевременного выявления неисправностей.

2.2.9. Обеспечивать при необходимости исправление повреждений отдельных элементов благоустройства, расположенных на прилегающей территории.

2.2.10. Проводить санитарную очистку расположенных на прилегающей территории канав и дренажей, предназначенных для отвода ливневых и грунтовых вод, от отходов и мусора один раз весной и далее по мере накопления.

2.3. Сторона 2 имеет право:

2.3.1. Выходить с инициативой и предложениями по благоустройству прилегающей территории.

2.3.2. Осуществлять работы по озеленению территории, определенной прилагаемой к настоящему договору схемой, по согласованию со Стороной 1 в соответствии с проектной документацией по благоустройству.

2.4. Сторона 2 осуществляет уборку и содержание прилегающей территории, в объеме указанном в разделе 2 настоящего договора, своими силами с использованием собственного инвентаря (оборудования), на безвозмездной основе.

3. Ответственность сторон

3.1. Сторона 2 несет гражданско-правовую ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения ею обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения обязательств по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров. При невозможности достижения согласия путем переговоров, споры разрешаются в Арбитражном суде Белгородской области.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует с момента заключения бессрочно.

5. Заключительные положения

5.1. Изменение условий договора или расторжение настоящего договора производится по соглашению Сторон.

5.2. В случае изменения любых данных о Стороне (наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, юридический адрес; ФИО, реквизиты, документа удостоверяющего личность, адрес проживания физического лица) данная Сторона обязана в течение 10 рабочих дней с момента изменения данных, сообщить об этих изменениях другой Стороне.

5.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.4. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

5.5. К договору прилагаются:

5.5.1. Схема границ, прилегающей территории с экспликацией территории (Приложение 1).

⁴ Подпись уполномоченного лица заверяется печатью юридического лица.

⁵ Подпись уполномоченного лица заверяется печатью юридического лица/ индивидуального предпринимателя.

6. Реквизиты и подписи сторон

Сторона 1

Департамент по развитию городских
территорий администрации города Белгорода
308002, г. Белгород,
ул. Генерала Лебеда, 2
(4722) 23-30-26; (4722) 26-89-41

Руководитель

/Молчанов А.А./

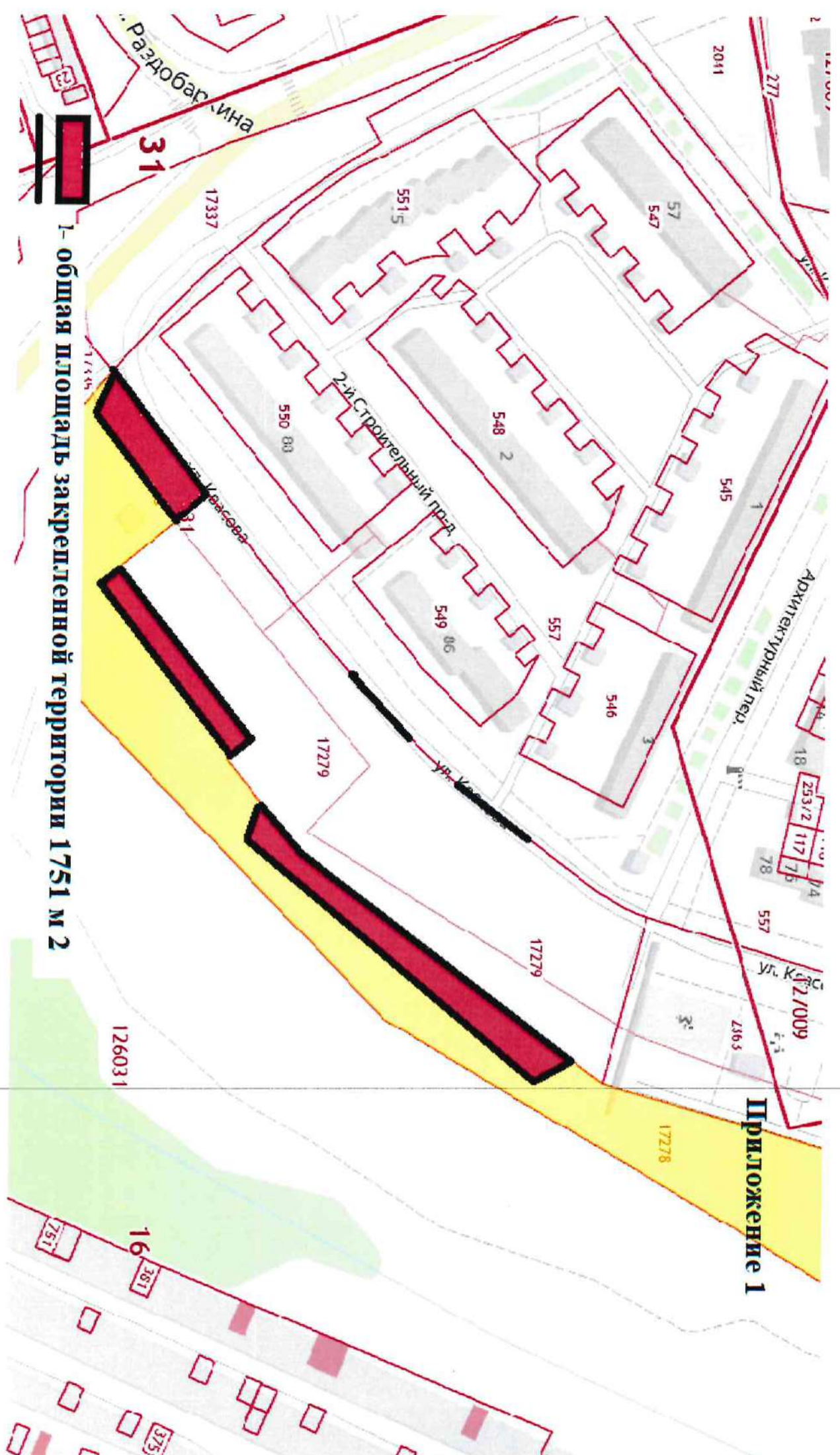


Сторона 2

ООО «Специализированный
застройщик БРИК-СИТИ»
308036, г. Белгород, ул. Есенина,
д. 9, корпус 2, офис 22
(4722) 37-03-47
ИНН 312346604,
КПП 312301001,
ОГРН 1203100001488



/Иванова Ю.Ф./



1- общая площадь закреплённой территории 1751 м 2

Приложение 1



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД»

(АО «Газпром газораспределение Белгород»)

Филиал в г. Белгороде

РОССИЯ 308023, г. Белгород, пер. 5-й Заводской, 38 Телефон: (4722) 34-09-20 Факс: (4722) 34-40-13
E-mail: belgorgaz@beloaz.ru

№ 07

Дата 13.04.2021г.

**Исполнительному директору
ООО «Белгородстроймонтаж -
недвижимость»**

В.В. Шилкину

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Заявитель: ООО «Белгородстроймонтаж - недвижимость»

Основание для выдачи технических условий: письмо заявителя от 30.03.2021г. №2

Наименование объекта газификации: Вынос газопроводов среднего и низкого давлений из зоны строительства многоквартирного жилого дома

Месторасположение объекта газификации: МКР «Спутник», ул. Квасова

Фактическое давление газа в точке подключения:

среднее давление - 0, 28 (МПа); низкое давление - 0, 0025 (МПа)

Диаметр и местонахождение газопровода в точке подключения:

- существующий подземный газопровод среднего давления Ø 110 мм
- существующий подземный газопровод низкого давления Ø 110 мм

Материал трубы и тип защитного покрытия в точке подключения: труба полиэтиленовая

Проектная документация на строительство объекта газификации должна быть согласована с газораспределительной и газоснабжающей организацией в части ее соответствия выданным техническим условиям (в соответствии с национальным стандартом РФ ГОСТ Р 54961-2012).

1. Рекомендации для разработки проекта газификации и монтажа.

1.1. Проектом предусмотреть подземную прокладку газопроводов. Надземная прокладка газопроводов должна осуществляться при соответствующем обосновании.

1.2. Для обеспечения экономического строительства, надежной и безопасной эксплуатации газопроводов с учетом перспективного развития произвести комиссионный выбор трассы.

1.3. Произвести перекладку участков существующих подземных газопроводов среднего и низкого давлений Д-110 мм, попадающего в зону строительства без изменения диаметра газопроводов.

1.4. Прокладку подземных газопроводов предусмотреть из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 58121.1-2018.

1.5. Проект газопроводов следует выполнять на топографических планах в масштабах, предусмотренных ГОСТ 21.610. «Газоснабжение. Наружные газопроводы».

1.6. Защита от электрохимической коррозии подземных стальных газопроводов, стальных вставок на полиэтиленовых газопроводах, футляров, проложенных открытым способом, должна осуществляться в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602-2016 «Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии».

1.7. Проект выполнить согласно действующим требованиям нормативно-технической документации.

1.8. Проектом выбрать способ присоединения к действующему газопроводу в соответствии с ГОСТ Р 54983.

1.9. Проектом предусмотреть расход газа на продувку газопровода.

2. Дополнительные рекомендации.

2.1. Проекты на строительство систем газопотребления, вправе выполнять организации, имеющие «Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», специалистов с опытом работы в этой области и нормативно-техническую базу.

2.2. Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, имеющими «Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

2.3. ~~Предусматриваемые в проектах материалы, изделия и газовое оборудование, в том числе импортные, должны быть сертифицированы, и иметь разрешение Ростехнадзора на применение.~~

**Заместитель директора по
работе с потребителями**



М.В. Сотников

Ирина Дмитриевна Мочалова
Тел. (4722) 34-30-10



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЕЛГОРОДСТРОЙМОНТАЖ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

308015, г. Белгород, ул. Везельская, 95 А/литир А, офис ¼
(4722) 22-77-08, ИНН 3123393460

Исх. № 2
от «30» марта 2021г.

Заместителю директора-главному инженеру
Филиала АО «Газпром газораспределения
Белгород» в г. Белгороде

Покидову М.В

Уважаемый Михаил Васильевич!

ООО «Белгородстроймонтаж-Недвижимость» является собственником газопровода низкого давления с кадастровым номером 31:16:0000000:3910, протяженностью 1813 кв.м., расположенного в микрорайоне Спутник города Белгорода.

Просим Вас выдать технические условия на реконструкцию существующей сети газоснабжения (для выноса с земельного участка с кадастровым номером 31:16:0126031:17279), попадающей в зону строительства МКД по улице Квасова в микрорайоне Спутник.

Приложение: схема расположения, письмо ООО «СЗ Брик Сити» от 25.03.2021г №12/5, письмо ООО «Белгородстроймонтаж-Недвижимость» от 30.03.2021г №1.

Исполнительный директор

В.В. Шилкин



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЕЛГОРОДСТРОЙМОНТАЖ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

308015, г. Белгород, ул. Везельская, 95 А/литир А, офис ¼
(4722) 22-77-08, ИНН 3123393460

Исх. № 1
от «30» марта 2021г.

Директору ООО «СЗ Брик СИТИ»
Ератовой Ю.Е.

Уважаемая Юлия Евгеньевна!

ООО «Белгородстроймонтаж-Недвижимость» (далее – Общество) рассмотрело Ваше обращение по вопросу получения Обществом технических условий в целях выноса сетей газоснабжения, попадающих в зону строительства МКД по улице Квасова в микрорайоне Спутник и сообщает следующее.

В связи с тем, что ООО «Белгородстроймонтаж-Недвижимость» является собственником газопровода низкого давления с кадастровым номером 31:16:0000000:3910, протяженностью 1813 кв.м., расположенного в микрорайоне Спутник города Белгорода Обществом принято решение о направлении соответствующего обращения в АО «Газпром газораспределение Белгород» для получения технических условий на реконструкцию существующей сети газоснабжения (далее – ТУ).

Вместе с тем, просим обратить внимание, что после получения ТУ, в целях согласования проекта реконструкции ООО «Белгородстроймонтаж-Недвижимость» необходимо получать сведения, касающиеся процесса строительства и эксплуатации газопровода, а также соблюсти следующие мероприятия:

1. Перед началом выполнения работ по выносу (переустройству) газопровода необходимо произвести отвод земельных участков и пройти процедуру оформления прав (владения, пользования или др.) на земельных участки, попадающие под реконструкцию газопровода.

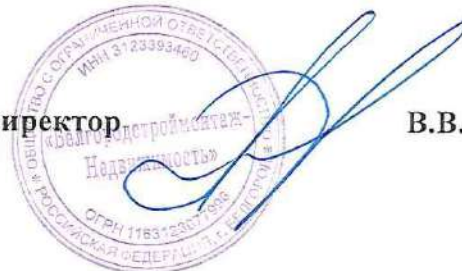
2. В целях соблюдения требований действующего законодательства необходимо получение разрешений уполномоченных органов на проведение соответствующих работ по переносу газопровода.

3. После выполнения мероприятий, предусмотренных ТУ (после их получения), необходимо получить соответствующие справки о выполнении технических условий.

4. После завершения работ по переносу газопровода необходимо провести его техническую инвентаризацию для регистрации в ЕГРН учета имений по объекту, а также в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения возможности повреждения газопровода необходимо определить территорию с особыми условиями использования, для чего следует зарегистрировать в органе регистрации прав на недвижимое имущество обременение «охранную зону газопровода».

Исполнительный директор

В.В. Шилкин



г. Белгород

«30» апрель 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БРИК-СИТИ» (ООО «СЗ БРИК-СИТИ»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице директора Ератовой Юлии Евгеньевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ПАО «МРСК Центра»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице заместителя генерального директора - директора филиала ПАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго» **Демидова Сергея Николаевича**, действующего на основании доверенности № 77/496-н/77-2020-7-457 от 27.04.2020г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

в целях строительства реализации проекта: «Строительство ЖК Спутник СИТИ, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Квасова», осуществляемого за счет средств Заявителя, заключили настоящее Соглашение о компенсации (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Заявитель осуществляет деятельность по реализации проекта «Строительство ЖК Спутник СИТИ, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Квасова» (далее – Проект).

1.2. В ходе разработки технических решений по реализации Проекта Заявителя, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в зону производства работ по Проекту попадают объекты электросетевого хозяйства (далее – Объекты Собственника), а именно:

- КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.А инв.№ 12050619-00,
- КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.Б инв.№ 12050617-00,
- КЛ 10кВ КТП 1224 - БКТП 949 ПС Дубовое каб.А инв.№ 12050622-00,
- КЛ 10кВ КТП 1224 - БКТП 949 ПС Дубовое каб.Б инв.№ 12050621-00.

Перечень и характеристики Объектов приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению, являющегося его неотъемлемой частью.

1.3. Объекты, указанные в пункте 1.2. настоящего Соглашения, принадлежат Собственнику на праве собственности.

1.4. Для реализации Заявителем Проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, возникает необходимость переустройства Объектов Собственника (обращение Заявителя № 27 от 05.03.2021г.).

1.5. Ориентировочная схема переустройства Объектов Собственника приведена в Приложении № 2 к настоящему Соглашению. По итогам выполненных проектных работ схема переустройства может быть изменена.

1.6. Переустройство – комплекс работ на Объектах Собственника, связанный с их реконструкцией и/или с ликвидацией (частичной ликвидацией), и/или демонтажем (частичным демонтажем), и/или последующим строительством нового объекта с целью освобождения территории (земельного/земельных участка/участков) от Объектов Собственника, необходимой Заявителю для реализации Проекта.

2. Предмет Соглашения.

2.1. Настоящее Соглашение определяет условия осуществления Заявителем денежной компенсации Собственнику Объектов, подлежащих переустройству в процессе строительства (реконструкции) Объекта Заявителя.

2.2. В рамках настоящего Соглашения Заявитель компенсирует расходы Собственника, связанные с переустройством Объектов, путем оплаты денежной компенсации, состоящей из:

- стоимости выполнения работ по переустройству Объектов (включая проектно-изыскательские работы, комплекс строительно-монтажных работ и пуско-наладочные работы);
- государственной регистрации изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), установление границ охранной зоны;
- затраты, связанные с иными расходами Собственника по уплате обязательных платежей, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. В соответствии с настоящим Соглашением, Собственник с целью осуществления мероприятий по освобождению земельного участка (кадастровый номер 31:16:0126031:17279), осуществляет переустройство Объектов, принадлежащих ему на праве собственности, из зоны производства работ.

2.4. По завершении работ по переустройству Стороны подписывают Акт по освобождению территории (земельного участка) от Объектов Собственника по форме согласно Приложению 3 к настоящему Соглашению.

2.5. Выплата Заявителем Собственнику денежной компенсации не влечет за собой переход права собственности на переустроенные Объекты Собственника. Право собственности на переустроенные Объекты принадлежит Собственнику.

2.6. Собственник имеет право без согласования с Заявителем привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг по переустройству Объектов Собственника. Ответственность перед Заявителем за выполнение работ третьими лицами несет Собственник.

3. Размер компенсации, порядок и условия ее оплаты.

3.1. Мероприятия по переустройству Объектов Собственника выполняются в следующие сроки:

3.1.1. комплекс изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, получение положительного заключения государственной экспертизы);

Срок: в течение 120 (сто двадцать) календарных дней с момента поступления авансового платежа, указанного в п. 3.3. на расчётный счёт Собственника.

3.1.2. комплекс строительно-монтажных работ по переустройству Объекта Собственника, включая (при необходимости) изготовление технических планов и проведение кадастрового учета переустроенного объекта Собственника, внесение изменений в ЕГРН после переустройства, оформление необходимых документов и регистрация прав на землю под переустроенным Объектом Собственника (включая внесение изменений в кадастровый учет земельных участков под Объектами до осуществления переустройства при необходимости освобождения неиспользуемой территории), а также внесение изменений в существующие документы по установлению границ охранной зоны переустроенного Объекта.

Срок: в течение 180 (сто восемьдесят) календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения, фиксирующего окончательный размер денежной компенсации, в соответствии с п.3.2. Соглашения и окончательного расчета Заявителя с Собственником в соответствии с п. 3.3. Соглашения.

3.2. Размер предварительной денежной компенсации стоимости проводимых Собственником работ по переустройству Объектов Собственника составляет **1 828 343** (один миллион восемьсот сорок восемь тысяч триста сорок три) рубля **00** копеек, в том числе НДС (20%) 304 723 (триста четыре тысячи семьсот двадцать три) рубля 83 копейки.

Размер денежной компенсации, определенный в настоящем пункте, является предварительным и подлежит корректировке по результатам разработки и прохождения государственной экспертизы проектной документации (ПД) путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

Собственник вправе приостановить выполнение мероприятий по переустройству до момента подписания Заявителем дополнительного соглашения. В случае отказа Заявителя от подписания дополнительного соглашения или неподписания дополнительного соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения проекта дополнительного соглашения от Собственника, действие настоящего Соглашения прекращается, при этом заявитель обязуется возместить Собственнику понесенные расходы.

3.3. Заявитель в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Сторонами настоящего Соглашения и предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, осуществляет выплату денежной компенсации Собственнику Объекта в размере 60 % (шестьдесят процентов) от суммы, установленной в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника, что составляет **1 097 005** (один миллион девяносто семь тысяч пять) рублей **80** копеек, в том числе НДС (20%) 182 834 (сто восемьдесят две тысячи восемьсот тридцать четыре) рубля 30 копеек.

Окончательный расчет осуществляется по итогам заключения дополнительного соглашения, определяющего окончательный размер денежной компенсации, согласно п. 3.2. настоящего Соглашения. Сторона, получившая переплату или недоплатившая размер компенсации, обязуется перечислить разницу в размере 100% (ста процентов) от разницы между окончательным размером компенсации и произведенным авансовым платежом в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения дополнительного соглашения об утверждении окончательной стоимости.

3.4. Качество выполненных работ по переустройству Объектов должно соответствовать действующим техническим регламентам и иным обязательным нормам, и правилам в области строительства.

3.5. По окончании реализации настоящего Соглашения Стороны подписывают Акт о взаимном исполнении обязательств по форме приложения 5 к настоящему Соглашению.

4. Обязательства Сторон.

4.1. Заявитель обязуется:

4.1.1. Исполнить обязательства в соответствии с настоящим Соглашением в установленные сроки.

4.1.2. Выплатить авансовый платеж в объеме и в сроки, установленные абзацем 1 пункта 3.3 настоящего Соглашения.

4.1.3. Компенсировать Собственнику расходы, возникающие у Собственника при переустройстве Объектов Собственника, в том числе в связи с установлением (изменением) санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территории переустроенных Объектов Собственника и вызванной этим необходимостью компенсации убытков третьим лицам (правообладателям земельных участков и/или собственникам размещенных на них объектов недвижимости).

4.1.4. Подписать дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, предусмотренное п. 3.2 настоящего Соглашения.

4.1.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Сторонами дополнительного соглашения, заключенного в соответствии с пунктом 4.1.4 настоящего Соглашения, оплатить Собственнику в счет компенсации сумму, предусмотренную дополнительным соглашением.

4.1.6. По окончании исполнения всех предусмотренных настоящим Соглашением обязательств подписать Акт о взаимном исполнении обязательств по форме согласно

приложению 5 к настоящему Соглашению.

4.1.7. Оказывать содействие Собственнику по всем вопросам, связанным с проведением переустройства Объектов Собственника.

4.1.8. Выполнить иные необходимые действия, направленные на реализацию настоящего Соглашения.

4.1.9. Представлять Собственнику:

- информацию о полной цепочке собственников Заявителя, включая конечных бенефициаров, а также о составе исполнительных органов Заявителя с предоставлением копий, подтверждающих данную информацию документов (учредительные документы, протоколы органов управления, выписки из ЕГРЮЛ, реестра акционеров, паспорта граждан и т.п.), по форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Соглашению;

- информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения настоящего соглашения) собственников Заявителя, а также состава исполнительных органов Заявителя. Информация (вместе с копиями подтверждающих документов) представляется Заявителем по форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, не позднее 3 календарных дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта) способом, позволяющим подтвердить дату получения.

В случае если информация о полной цепочке собственников Заявителя содержит персональные данные, Заявитель обеспечивает получение и направление одновременно с указанной информацией оформленных в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» письменных согласий на обработку персональных данных, по форме, указанной в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

4.1.10. Заявитель гарантирует, что:

- зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;
- его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица и в нем нет дисквалифицированных лиц;

- ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

- ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

- не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

- своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

- отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Собственником;

- лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

4.2. Собственник обязуется:

4.2.1. Исполнить обязательства в соответствии с настоящим Соглашением в установленные сроки.

4.2.2. Приступить к выполнению комплекса изыскательских работ по разработке проектной документации с момента получения от Заявителя авансового платежа, предусмотренного абзацем 1 пункта 3.3 настоящего Соглашения, а к выполнению

строительно-монтажных работ после заключения дополнительного соглашения и выплаты Заявителем окончательной денежной компенсации согласно абзаца 2 пункта 3.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Выполнить в установленный срок работы по переустройству Объектов в соответствии с утвержденной проектной документацией. При этом Собственник имеет право приостановить выполнение работ по переустройству в случае несоблюдения Заявителем сроков выплаты компенсации в соответствии с настоящим Соглашением.

4.2.4. В случае возникновения непредвиденных и/или не предусмотренных платежей и/или дополнительных видов работ, расходов, затрат, убытков, связанных с реализацией настоящего Соглашения и подлежащих компенсации со стороны Заявителя, незамедлительно информировать об этом Заявителя.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Соглашения в установленный срок, Заявитель уплачивает Собственнику пени в размере 1/130 ставки рефинансирования, установленной Банком России и действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

5.3. Если Заявитель нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в п. 4.1.10. настоящего Соглашения, и это повлечет:

- предъявление налоговыми органами требований к Собственнику об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

- предъявление третьими лицами, купившими у Собственника товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего Соглашения, требований к Заявителю о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Заявитель обязуется возместить Собственнику имущественные потери, который последний понес вследствие таких нарушений.

5.4. Заявитель в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации возмещает Собственнику все имущественные потери последнего, возникшие в случаях, указанных в п. 5.3. настоящего Соглашения, в размере предъявленных к Собственнику требований и недополученных Собственником сумм. При этом факт оспаривания или неоспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или неоспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Заявителя возместить имущественные потери Собственника.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение, либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств вызвано действиями обстоятельств непреодолимой силы (п. 3 ст. 401 ГК РФ).

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, проинформировать другую

Сторону Соглашения о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с предоставлением оформленного в установленном порядке документа, подтверждающего возникновение обстоятельств непреодолимой силы, от Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или иного компетентного органа. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере (виде) обстоятельств непреодолимой силы, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Соглашению и на срок исполнения обязательств.

При прекращении действия таких обстоятельств Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменной форме. В этом случае в уведомлении необходимо указать срок, в который она предполагает исполнить обязательства по Соглашению либо обосновать невозможность их исполнения.

6.2. В случаях, предусмотренных в пункте 6.1. настоящего Соглашения, срок исполнения Сторонами обязательств по Соглашению отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств непреодолимой силы и времени, необходимого для ликвидации их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Соглашения без возникновения обязательств по возмещению убытков, связанных с прекращением Соглашения.

6.3. Сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения такой Стороной обязанности уведомления другой Стороны об обстоятельствах непреодолимой силы в установленный Соглашением срок.

Стороны не освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, срок исполнения которых наступил до возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

7. Разрешение споров.

Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Соглашения или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, по выбору истца подлежат разрешению в Арбитражном суде Белгородской области в соответствии с законодательством или в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления.

Если Споры передаются на разрешение третейского суда, то вынесенное им решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны договорились, что исполнительный лист получается по месту (указать: истца, третейского судопроизводства).

Стороны соглашаются, что документы и иные материалы в рамках арбитража могут направляться по следующим адресам электронной почты:

Заявитель: bks_31@mail.ru (адрес электронной почты);

Собственник: belgorodenergo@mrsk-1.ru (адрес электронной почты).

Досудебный порядок урегулирования спора является обязательным. Срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Спор по имущественным требованиям Собственника может быть передан на разрешение суда по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления Собственником претензии (требования) Заявителю.

8. Антикоррупционная политика.

8.1. Заявителю известно о том, что Собственник реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (ПАО «МРСК Центра» свидетельство от 25.05.2015 № 2050; ПАО «МРСК Центра и Приволжья» свидетельство от 08.04.2015 № 0202), включено в Реестр надежных партнеров, ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

8.2. Заявитель настоящим подтверждает, что он ознакомился с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой Собственника (представленными на официальном сайте Собственника), полностью принимает положения Антикоррупционной политики Собственника и обязуется обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Соглашению, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

8.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей (прямо или косвенно) любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иных неправомерных целей.

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения для них работ (оказания услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Собственника и Заявителя).

8.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1 - 8.3 настоящего Соглашения, указанная Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Соглашения до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1, 8.2 настоящего Соглашения любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

8.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований, предусмотренных пунктами 8.1, 8.2 настоящего Соглашения, и обязательств воздерживаться от запрещенных пунктом 8.3 настоящего Соглашения действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Собственник или Заявитель имеет право расторгнуть Настоящее Соглашение в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе было расторгнуто настоящее Соглашение, в соответствии с положениями настоящего пункта вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Заключительные положения.

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного выполнения принятых обязательств.

9.2. В части, не урегулированной настоящим Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон путем оформления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

9.4. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по Соглашению третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом, доступным третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляемых в рамках Соглашения, иначе как с письменного согласия обеих Сторон.

9.7. В случае изменения адреса или реквизитов Сторона письменно извещает об указанных обстоятельствах другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней. При несоблюдении указанного требования, корреспонденция, направленная Стороне, адрес или реквизиты которой изменились, считается полученной последней, а равно Сторона надлежащим образом уведомлена и впоследствии не вправе ссылаться на неполучение корреспонденции.

9.8. Настоящее Соглашение со всеми его дополнительными соглашениями и приложениями представляет собой единое соглашение между Заявителем и Собственником в отношении предмета Соглашения и заменяет собой всю переписку, переговоры и соглашения (как письменные, так и устные) сторон по этому предмету, имевшие место до дня подписания Соглашения.

9.9. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.10. Вопросы, не урегулированные настоящим Соглашением, регламентируются нормами законодательства Российской Федерации.

9.11. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью:

- приложение 1 - Перечень Объектов, подлежащих переустройству;
- приложение 2 - Схема расположения Объектов Собственника, подлежащих переустройству.
- приложение 3 - Форма Акта об освобождении территории (земельного участка);
- приложение 4 - Формат предоставления информации о полной цепочке собственников Заявителя;
- приложение 5 - Форма Акта о взаимном исполнении обязательств;
- приложение 6 - Форма письменного согласия собственников/бенефициаров, являющихся физическими лицами, на обработку и передачу персональных данных.

Перечень Объектов, подлежащих переустройству

| № п/п | Наименование Объектов, подлежащих переустройству | Диспетчерское наименование Объекта (при наличии) | Инвентарный номер | Адрес объекта электросетевого хозяйства | Характеристики Объектов до переустройства (протяженность (м), площадь (кв.м)) и др. | Кадастровый / условный номер Объекта (при наличии) | Кадастровый / условный номер земельного участка, на котором расположен Объект переустройства (при наличии) | Сведения о государственной регистрации права собственности (при наличии) | Примечания |
|-------|--|--|-------------------|---|---|--|--|--|------------|
| 1 | КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.А | КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.А | 12050619-00 | г. Белгород | 304м | - | 31:16:0126031:1727 9 | - | - |
| 2 | КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.Б | КЛ 10кВ КТП 1223 - КТП 1224 ПС Дубовое каб.Б | 12050617-00 | г. Белгород | 304м | - | 31:16:0126031:1727 9 | - | - |
| 3 | КЛ 10кВ КТП 1224 - БКТП 949 ПС Дубовое каб.А | КЛ 10кВ КТП 1224 - БКТП 949 ПС Дубовое каб.А | 12050622-00 | г. Белгород | 176м | - | 31:16:0126031:1727 9 | - | - |
| 4 | КЛ 10кВ КТП 1224 - БКТП 949 ПС Дубовое каб.Б | КЛ 10кВ КТП 1224 - БКТП 949 ПС Дубовое каб.Б | 12050621-00 | г. Белгород | 176м | - | 31:16:0126031:1727 9 | - | - |

Заявитель:

Директор
ООО «СЗ БРИК СИТИ»



М.П. Ю.Е. Ератова

Собственник:

Заместитель генерального директора –
директор филиала
ПАО «МРСК Центра» – «Белгородэнерго»

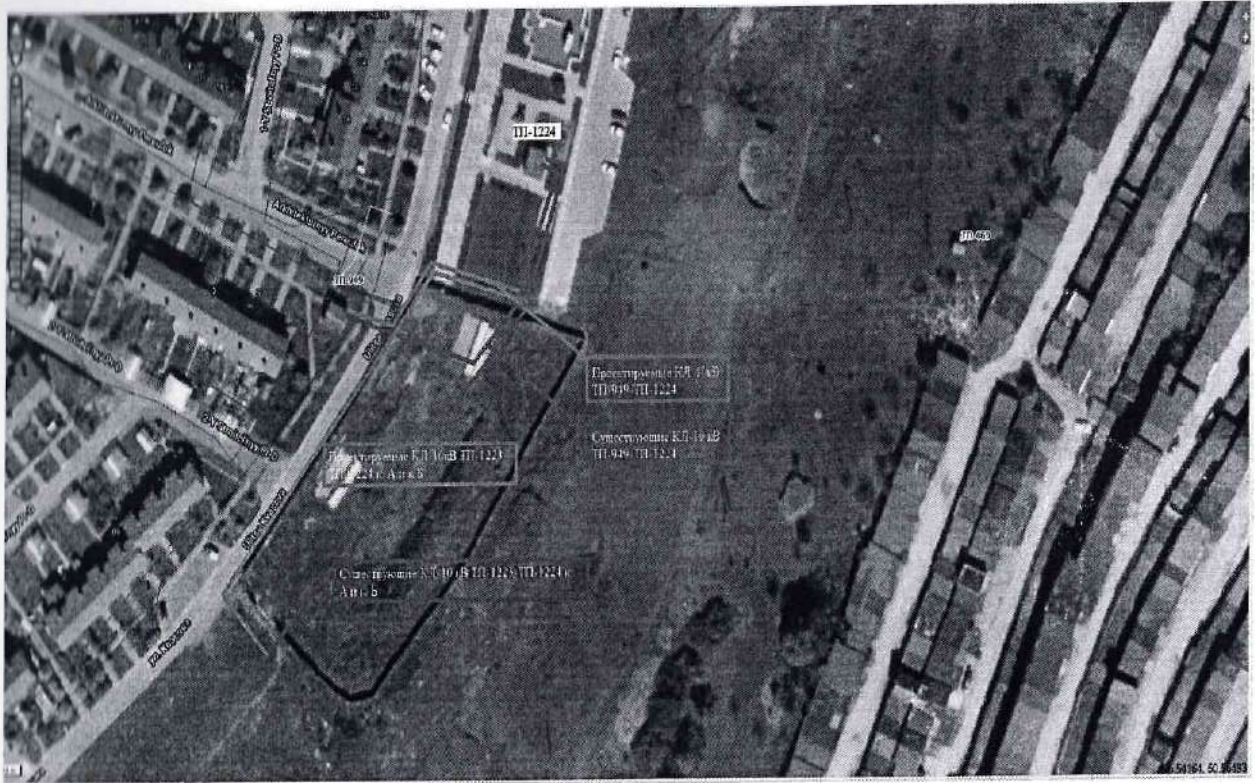
С.Н. Демидов



М.П.

Приложение 2
к Соглашению о компенсации
от 31.08/16.05/21 № 30.04.2016

Схема расположения Объектов Собственника, подлежащих переустройству



Подписи сторон:

Заявитель:

Директор
ООО «СЗ БРИК-СИТИ»



Ю.Е. Ератова

Собственник:

Заместитель генерального директора –
директор филиала
ПАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго»



С.Н. Демидов

Приложение 3
к Соглашению о компенсации
от 30.04.2021 № 3100/06705/21
ФОРМА

Акт по освобождению территории (земельного участка)

«__» _____ 201__ г.

_____ (_____), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Собственник в рамках исполнения Соглашения о компенсации освобождает территорию земельного участка (его части), расположенную по адресу:

_____, с кадастровым номером _____, предоставленных Собственнику на праве (аренда, собственность, сервитут) на основании _____ для строительства объекта Заявителя, от следующего Объекта (ов) Собственника:

| № п/п | Наименование объектов электросетевого хозяйства | Инвентарный номер | Сведения о государственной регистрации права собственности (при наличии) | Примечание |
|-------|---|-------------------|--|------------|
| | | | | |

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заявитель:

Собственник:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

М.П.

М.П.

Форма акта согласована:

Заявитель:
Директор
ООО «СЗ БРИК-СИТИ»

Собственник:
Заместитель генерального директора-
директор филиала ПАО «МРСК
Центра»-«Белгородэнерго»

М.П.

Ю.Е. Ератова

С.Н. Демидов

М.П.

Приложение 4
к Соглашению о компенсации
от 30.09.2011 № 3100/08-20-2/11

Формат предоставления информации утверждаем:

От ЗАЯВИТЕЛЯ:

 Директор
 ООО «СЗ-ВРИК-СИТИ»
 Ю.Е. Ератова
 М.П. _____ 20__ г.

От СОБСТВЕННИКА:

 Заместитель генерального директора-
 директор филиала ПАО «МРСК
 Центра» «Белгородэнерго»
 С.Н. Демидов
 М.П. _____ 20__ г.

Структура собственников/бенефициаров _____ (указывается наименование контрагента/третьего лица, привлекаемого контрагентом к исполнению Договора)

| Наименование контрагента/третьего лица, привлекаемого контрагентом к исполнению Договора | | Информация о цепочке собственников контрагента/третьего лица, привлекаемого контрагентом к исполнению Договора, включая бенефициаров (в том числе конечных) | | | | | | | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и другие) | | | | | |
|--|------|---|-----------|------------------------------|--|-----|-----|------|---|-------------------|--|--|----------------------------|---|
| ИНН | ОГРН | Наименование (краткое) | Код ОКВЭД | ФИО руководителя (полностью) | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | № | ИНН | ОГРН | Наименование/ФИО (полностью) | Адрес регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность физических лиц | Категория: руководитель/участник/акционер/бенефициар/конечный бенефициар | Офшорная компания (да/нет) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и другие) |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

Руководитель: _____ (указывается Ф.И.О.)
 (подпись)

« ____ » _____ 20__ г. (указывается дата подписания)

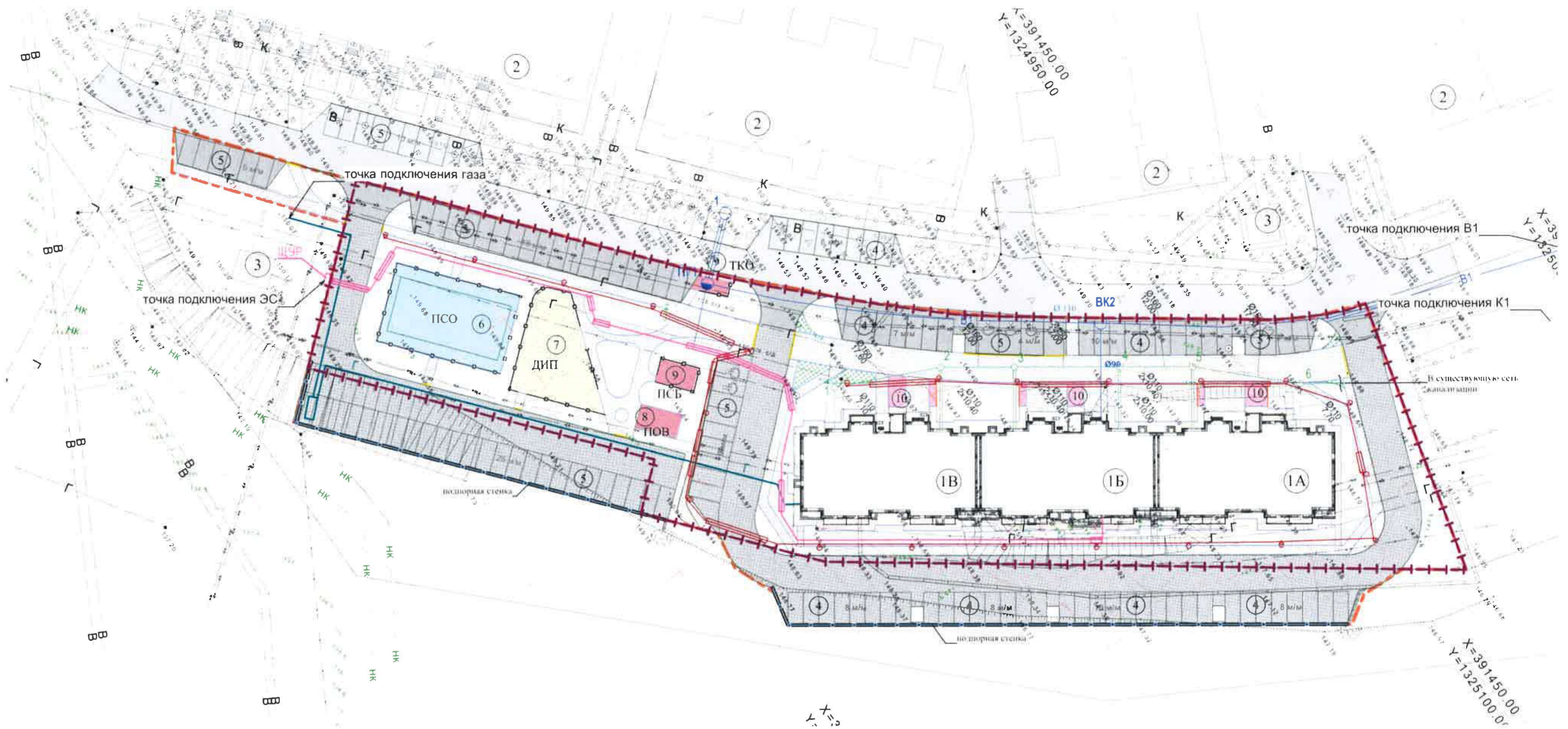
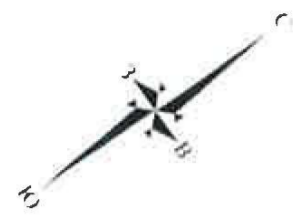
Пронумеровано и пропипито 15 листа(ов)

Дукачковић Д.И.



Official stamp of the Ministry of Education, Science and Technological Development of the Republic of Serbia, with a handwritten signature over it.

10. Сводный план инженерных сетей. М 1:500



Экспликация зданий, сооружений и площадок

| № п/п | Наименование | Примечание |
|------------|---|---------------|
| 1А, 1Б, 1В | 7-9-этажный жилой комплекс | Проектируемый |
| 2 | 2-этажный жилой дом | Существующий |
| 3 | Трансформаторная подстанция | Существующая |
| 4 | Открытые автостоянки для постоянного хранения | Проектируемая |
| 5 | Открытые гостевые автостоянки | Проектируемая |
| 6 | Площадка для занятий физкультурой | Проектируемая |
| 7 | Детская игровая площадка | Проектируемая |
| 8 | Площадка для отдыха взрослого населения | Проектируемая |
| 9 | Площадка для хозяйственных целей | Проектируемая |
| 10 | Велопарковка | Проектируемая |

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Существующее тротуарное покрытие
- Существующий проезд
- Проектируемая пешеходная зона и тротуарной плитке
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые проезды
- Проектируемые шпоровые площадки из резиновой крошки
- Кадастровая граница земельного участка
- Охранная зона согласно СП 42.13330.2016
- Граница работ по благоустройству территории
- Отражение проектируемое
- Существующий газопровод (Г 108 п/э н/д, Г 110 п/э с/д)
- Существующий водопровод
- Напорная канализация
- Существующее электроснабжение
- Существующие сети связи
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализация
- Проектируемое наружное освещение
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая линия электропередачи 0,4 кВ
- Песчаное покрытие
- Гравийная засыпка

Проект благоустройства согласован с заказчиком и выполнен в соответствии с требованиями ТЗ. В соответствии с п. 1.160. Зам. гл. инженера Афанасов ИИ.



Примечание:
1. Данный лист разработан на основании геодезической съемки в масштабе 1:500.
2. Все размеры даны в метрах.

| | | | | | | |
|-------------------------------|--------|--|----------------|--------------------|-------------------|--|
| | | 2021 | 55/12-2020-ПЗУ | | | |
| | | Жилой комплекс «Спутник Сити» по ул. Квасова в г. Белгород | | | | |
| Им. | Кварт. | Лист | №/кв | Полн. | Датн. | |
| ГПП | | Титова | | <i>[Signature]</i> | | |
| Выполнил | | Лазарева | | <i>[Signature]</i> | | |
| Сводный план инженерных сетей | | | | | ООО ФИРМА "АВТОР" | |
| | | | Страница | Лист | Листов | |
| | | | П | 10 | | |

Брик Сити

Группа Брик
ул. Есенина, д. 9
Белгород, 308036, РФ
+7 (4722) 37-03-57
bks_31@mail.ru
брик.рф

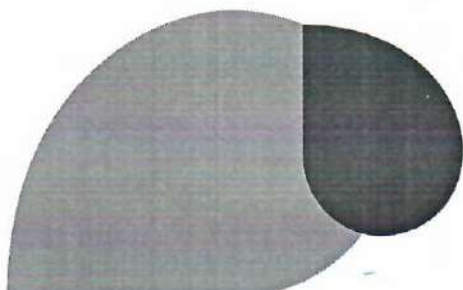
ООО «БРИК-СИТИ»
Юр. адрес: 308519, РФ, Белгородская обл.
Белгородский район, пгт. Северный, пер. Парковый д. 4
ИНН 3123466044 КПП 310201001 ОГРН 1203100001488

Исх. № 10/15
от 29.07.2021 г.

ООО «ПЭБ»

Компания «Специализированный застройщик БРИК СИТИ» настоящим письмом гарантирует вывоз грунта из пятна застройки строящегося МКД на площадке по ул. Квасова, до начала строительного-монтажных работ.

С уважением,
директор ООО «СЗ БРИК СИТИ»
Ератова Ю.Е.



Исп. Фейзулаев Е. Е.
+7 980 323 37 64

Группа **Брик**