



Общество с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-конструкторское бюро "Атриум"
Свидетельство СРО № МРП-1056-2017-9102162744-01 от 20 июня 2017г.


Заказчик: ООО "СЗ "Грин-Сити"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Апарт-отель по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, ул. Дразинского,
к/н 90:25:010101:81

Раздел 1. Пояснительная записка

11-21 - ПЗ.изм

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|---|-------|
| 1 | 11-23 |  | 08.23 |
| | | | |
| | | | |

Директор

ГАП

ГИП




Р. В. Пропой

Р. В. Пропой

Э. Э. Таиров

Симферополь, 2022г.

Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц в док.) | Номер док. | Подпись | Дата |
|------|-------------------------|------------|-------|----------------|-------------------------------|------------|---|-------|
| | Изменённых | Заменённых | Новых | Аннулированных | | | | |
| 1 | - | Все | - | - | Все | 11-23 |  | 08.23 |

| | | |
|--------------|---|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Вз. инв. № |
| 11-21-ПЗ.изм |  | 11-21-ПЗ |

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

Состав разделов ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| № Раздела | № Тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|--------------|---|------------------------------------|--|------------------------------|
| Раздел 1 | 1 | 11-21-ПЗ.Изм | Пояснительная записка | ООО «АКБ Атриум» |
| Раздел 2 | 2 | 11-21-ПЗУ.Изм | Схема планировочной организации земельного участка | ООО «АКБ Атриум» |
| Раздел 3 | 3 | 11-21-АР.Изм | Объемно-планировочные и архитектурные решения | ООО «АКБ Атриум» |
| Раздел 4 | 4 | 11-21-КР.Изм | Конструктивные решения. | ООО «АКБ Атриум» |
| | 4.1 | 11-21-КР.1 | Конструктивные и объемно- планировочные решения. Инженерная защита. | ООО ЦНТУ «Инжзащита» |
| Раздел 5 | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. | | | |
| | 5.1 | 11-21-ИОС1.Изм | Подраздел 1. Система электроснабжения. | ИП Киреева В.С. |
| | 5.2 | 11-21-ИОС2.Изм | Подраздел 2. Система водоснабжения. | ИП Киреева В.С. |
| | 5.3 | 11-21-ИОС3.Изм | Подраздел 3. Система водоотведения. | ИП Киреева В.С. |
| | 5.4.1 | 11-21-ИОС4.1.Изм | Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | ИП Киреева В.С. |
| | 5.4.2 | 11-21-ИОС4.2 | Подраздел 4.2. Тепломеханические решения котельной. | ООО "Деймос- Проджект" |
| | 5.5 | 11-21-ИОС5.Изм | Подраздел 5. Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противопожарных систем | ИП Ткаленко |
| 5.6 | 11-21-ИОС6 | Подраздел 6. Система газоснабжения | ИП ПеренчукС.П. | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Интв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | 11-21 - СП | Лист |
| | | | | | | | 1 |

| | | | | |
|-------------|--|---------------|--|----------------------|
| Раздел 6 | 6 | 11-21-ПОС.Изм | Проект организации строительства | ИП Киреева В.С. |
| | 6.1 | 11-21-ПОС.1 | Проект организации строительства. Инженерная защита. | ООО ЦНТУ «Инжзащита» |
| Раздел 8 | 8 | 11-21-ООС.Изм | Перечень мероприятий по охране окружающей среды. | ИП Киреева В.С. |
| Раздел 9 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | | |
| | 9.1 | 11-21-МПБ.Изм | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | ИП Ткаленко |
| | 9.2 | 11-21-МПБ.Изм | Противодымная вентиляция | ИП Ткаленко |
| | 9.3 | 11-21-МПБ.Изм | Автоматическое водяное пожаротушение | ИП Ткаленко |
| Раздел 10 | 10 | 11-21-ОДИ.Изм | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. | ООО «АКБ Атриум» |
| Раздел 10.1 | 10.1 | 11-21-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | ИП Киреева В.С. |
| Раздел 12 | 12 | 11-21-ТБЭ | Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации здания | ИП Киреева В.С. |

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------------------|---------|------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | Лист |
| | | | 11-21 - СП | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |

Раздел 1

Пояснительная записка Содержание

1. Основания для разработки проектной документации
2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства
3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии
5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства.
6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах
7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства
8. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на срок строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка
9. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства
10. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков первообладателям земельных участков
11. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований
12. Основные технико-экономические показатели
13. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.
14. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства
15. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений
16. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов
17. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения
18. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №
11-21-ПЗ

Подпись и дата

Инв. № подл.
11-21-ПЗ.Изм


| Изм. | Кол. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

11-21 – ПЗ.Изм

| | | | |
|------------|-------------------------------------|------|--------|
| Содержание | Стадия | Лист | Листов |
| | П | 1 | |
| | ООО «АКБ «Атриум» г. Симферополь | | |

заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

19. Приложения

| | | | | | | | | | |
|----------------|---|------|------|------|-------|---------|------|----------------|------|
| Инв. № подл. | 11-21-ПЗ.Изм | Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | 11-21 – ПЗ.Изм | Лист |
| Взам. инв. № | 11-21-ПЗ | | | | | | | | 2 |
| | | | | | | | | | |
| Подпись и дата |  | | | | | | | | |

1. Основания для разработки проектной документации

Основанием для разработки проектной документации объекта «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81» является Задание на проектирование .

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Проектная документация «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81» разработана на основании Задания на проектирование, исходных данных и действующих нормативных документов Российской Федерации.

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:

- Задание на проектирование «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81»;

- Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81» от 07.06.22;

- Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81» ;

- Договор аренды земельного участка № 90:25:010101:81-90/090/2017-2 от 03.02.2017г.;

- Приказ №199 от 26.05.2022г. о внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта;

- Градостроительный план земельного участка №RU357290007-01.2.10.01723;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации;

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации;

- технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований для подготовки проектной документации;

- технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации №5/0853 от 23.08.2021г.;

- технические условия №460/015-3101-21 от 29.09.2021г. для присоединения к электрическим сетям;

- технические условия на подключение (техническое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения №08-2720/15 от 07.12.2021г.;

| | | | | | |
|----------|------|--------|-------|--------------|----------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| 11-21-ПЗ | Изм | ПЗ.Изм | № | Взам. инв. № | 11-21-ПЗ |

- технические условия на вынос существующих сетей ливневой канализации с пятна застройки и подключение к сетям ливневой канализации №1498 от 24.08.2021г.;

- технические условия № 03-02/06-214 от 30.09.2021г. на телефонизацию, радиофикацию и организацию каналов доступа к ресурсам сети Интернет;

- выписка из протокола №22-21 от 23.09.2021г. заседания Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры РК.

- постановление №3289-п от 05.10.2021г. Администрации г. Ялта о выдаче разрешения на размещение элементов благоустройства территории на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

- разрешение №3289-п от 05.10.2021г. Администрации г. Ялта на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности;

- постановление №1553-п от 11.05.2022г. Администрации г. Ялта на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности;

- разрешение №1553-п от 11.05.2022г. Администрации г. Ялта на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Вид разрешенного использования земельного участка - "Гостиничное обслуживание".

По функциональному назначению включает следующие группы помещений:

- Ф 1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов;

- Ф 3.2 - заведения общественного питания: закусочные, столовые, кафе, рестораны.

- Ф 5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения;

Код по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям – 19.1.1.2. Здание гостиницы.

4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии. Потребление комплекса апартаментов:

Электроснабжение – 624 кВт

Водоснабжение – 176.760 м³/сут, Водоотведение – 169.560 м³/сут

Теплоснабжение – 1874 Гкал/год

/источник теплоснабжения - крышная газовая котельная/

Газоснабжение – 200 м³/ч

| | | | | | |
|----------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| 11-21-ПЗ | | | | | |

Взам. инв. №

11-21-ПЗ

Подпись и дата

Изм. № подл.

11-21-ПЗ.Изм

11-21 – ПЗ.Изм

Лист

4

5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства.

Данным проектом не рассматривается в связи с тем, что объект капитального строительства не производственного назначения.

6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах.

Данным проектом не рассматривается в связи с тем, что объект капитального строительства не производственного назначения.

7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства.

Данным проектом не рассматривается в связи с тем, что объект капитального строительства не производственного назначения.

8. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на срок строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка.

Данным проектом не рассматривается в связи с отсутствием изымаемых земельных участков.

9. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства.

Согласно Карте территориальных зон г. Ялты участок расположен в зоне городского центра (ТЗ-06). Вид разрешенного использования земельного участка объекта капитального строительства – «Гостиничное обслуживание».

Сведения о категории земель – земли населенных пунктов.

Планировочные ограничения установлены в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке.

10. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков первообладателям земельных участков.

Данным проектом не рассматривается в связи с отсутствием изымаемых земельных участков.

11. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

Данным проектом не предусматривается использование изобретений и результаты проведенных патентных исследований.

12. Основные технико-экономические показатели

Баланс использования территории характеризуется данными:

- площадь участка – 4701.0 м² – 100.0 %
- площадь застройки (участка) – 2886 м² – 61.4 %

| | | | | | |
|--------------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| 11-21-ПЗ.Изм | | | | | |

Взам. инв. №

11-21-ПЗ

Подпись и дата

Изм. № подл.

11-21-ПЗ.Изм

11-21 – ПЗ.Изм

Лист

5

- площадь твердых покрытий – 885.0 м² – 18.8 %
- площадь озеленения (по грунту) – 930.0 м² – 19.8 %

Примечание: В балансе территории площадь озеленения и твердых покрытий, расположенных под консольными частями здания не учитываются. Покрытие въездной площадки, площадью 406.0 м² в балансе территории не учитывается.

Технико-экономические показатели по зданию

| № п/п | Наименование | Единица изм. | Кол-во | Примечание |
|-------|---|----------------|----------------|--------------------|
| 1 | Общая площадь | м ² | 22107,6 | |
| | в т.ч.: - площадь этажей (внутренняя) | м ² | 17994,5 | |
| | - площадь балконов и террас (балконы и террасы встроенных помещений) | м ² | 4113,1 | |
| | (общественные балконы, въездная площадка) | м ² | 747,9 | |
| | (балконы и террасы апартаментов) | м ² | 3416,8 | |
| 2 | Площадь застройки по СП 118.13330.2022 | м ² | 2806,0 | |
| | в т.ч.: - площадь сечения здания по контуру на отмотке | м ² | 1990,0 | |
| | - площадь выступающих частей (балконов, консолей, террас) | м ² | 230,0 | |
| | - площадь под въездной площадкой | м ² | 586,0 | |
| 3 | Строительный объем | м ³ | 65359,0 | |
| | в т.ч.: - выше 0.000 | м ³ | 53098,0 | |
| | - ниже 0.000 | м ³ | 13261,0 | |
| 4 | Этажность здания | шт | 13 | надземных |
| 5 | Количество этажей | шт | 13 | |
| 6 | Площадь апартаментов | м ² | 13542,2 | |
| | в т.ч.: - площадь помещений | м ² | 10146,7 | |
| | - площадь балконов/террас | м ² | 2610,8/784,7 | |
| 7 | Расчетная площадь здания (площадь апартаментов без учета подсобных зон /балконы, террасы, зоны санузлов/) | м ² | 8713,5 | |
| 8 | Количество апартаментов | м ² | 203 | |
| 9 | Площадь паркингов | м ² | 2068,0 | |
| 10 | Количество парковочных мест (с учетом мест в проезде к паркингу) | шт | 67 | В т.ч. 7 мото-мест |
| 11 | Площадь встроенных помещений: /в т.ч. площадь балконов, террас/ | м ² | 1819,1 /685,1/ | |

Инв. № подл. 11-21-ПЗ.Изм
 Подпись и дата
 Взам. инв. № 11-21-ПЗ

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

11-21 – ПЗ.Изм

Лист

6

Примечание. Цокольная часть здания (-1 этаж и -2 этаж) включены в этажность здания, учитывая переменные отметки рельефа, а также наличие непосредственного горизонтального выхода на отметку земли (СП 118.13330.2022).

Степень огнестойкости объекта – II

Класс конструктивной пожарной опасности объекта – С0

По функциональной пожарной опасности – Ф1.2, Ф3.2, Ф5.2

13. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.

Для данного объекта разработаны и согласованы следующие документы: Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности объекта защиты: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81» с Изменениями №1 и №2.

Расчёт индивидуального пожарного риска на объект «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81». Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ на объект «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81».

14. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.

Апарт-отель имеет следующие показатели:

1. Количество апартаментов – 203;
2. Встроенные помещения (спортзал, коммерческие помещения, помещения с гибким функциональным назначением) – 1819.1 м2 /в т.ч. балконов и террас 685.1 м2/;
3. Количество парковочных мест в паркинге апарт-отеля – 67 м/м, /в т.ч. 7 мото-мест/.
4. Детская площадка с плескательным бассейном.

15. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

Расчеты сечений элементов и армирование конструкций здания выполнены в соответствии с:

- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия с картами»;
- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»;
- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»;

| | | |
|--------------|--|--------------|
| Изм. №подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| 11-21-ПЗ.Изм |  | 11-21-ПЗ |

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | 11-21 – ПЗ.Изм | Лист |
| | | | | | | | 7 |

Решения о размерах сечений элементов принято на основании чертежей раздела АР и проверено расчетом, выполненного с помощью ПК «Лира-САПР 2016» R3.

16. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.

Данным проектом не предусмотрено.

17. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

Данным проектом не предусмотрено.

18. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требованиям по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.


Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, взрывопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта:

/ Таиров Э.Э. /

| | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------|---------|------|--|-----------|
| Инв. № подл. 11-21-ПЗ.Изм | Подпись и дата | Взам. инв. № 11-21-ПЗ | | | | | Лист 8 |
| | | | 11-21 – ПЗ.Изм | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Приложения

| | | | | | | | | |
|--------------|---|--------------|-------|---------|------|--|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 11-21 – ПЗ.Изм | Лист |
| 11-21-ПЗ.Изм |  | 11-21-ПЗ | | | | | | 9 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |

Приложение №1
к договору № 11-21 от 28.07.2021г.
УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Подрядчик:
ООО «АКБ «Атриум»

Директор
Р.В.Пропой
М.П. «АКБ «АТРИУМ» 2021 г.

Заказчик:
ООО «СЗ «Грин Сити»

Директор
А.П. Муравлев
М.П. «ГРИН СИТИ» 2021 г.

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, К/Н
90:25:010101:81**

| № п/п | | |
|------------------------|--|---|
| I. Общие данные | | |
| 1 | Основание для проектирования объекта | Градостроительный план земельного участка Настоящее Задание на проектирование |
| 2 | Застройщик (технический заказчик) | ООО «СЗ «Грин Сити», Республика Крым, г. Ялта |
| 3 | Инвестор <i>(при наличии)</i> | ООО «СЗ «Грин Сити», Республика Крым, г. Ялта |
| 4 | Проектная организация | ООО «АКБ «Атриум», Республика Крым, г.Симферополь |
| 5 | Вид работ | Строительство |
| 6 | Источник финансирования строительства объекта | Собственные средства заказчика |
| 7 | Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения <i>(при наличии)</i> | Техническими условиями на подключение проектируемого объекта к инженерным сетям и коммуникациям либо договора на техническое присоединение предоставляются Заказчиком на этапе проектирования: - ТУ для присоединения к электрическим сетям; - ТУ для присоединения к системе водоснабжения и канализации; - ТУ для присоединения к сетям газоснабжения; - ТУ для присоединения к сетям ливневой канализации; |
| 8 | Требования к выделению этапов строительства объекта | Строительство объекта выполнить в один этап |
| 9 | Срок строительства объекта | Определить разделом ПОС |

| | | |
|----|--|---|
| 10 | Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели) | Апарт-отель планируется со следующими технико-экономическими показателями: Общая площадь - около 19008 м ² (в т.ч. площадь экспл. кровель и террас - около 2007 м ²); Площадь балконов - около 2855 м ² ; Площадь застройки (здание) – около 1986 м ² ; Расчётная площадь (без учета балконов) - до 9400 м ² ; Этажность - 13; Количество этажей - 13; Количество апартаментов (номеров) - 199 |
| 11 | Идентификационные признаки объекта | |
| | - Назначение | Проектируемый объект - Апартаменты. По функциональному назначению включает следующие группы помещений: - Ф 1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов; - Ф 3.2 - заведения общественного питания: закусочные, столовые, кафе, рестораны. - Ф 3.6 - физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения с помещениями без трибун для зрителей, бытовые помещения, бани. - Ф 5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения; |
| | -Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность | Не принадлежит |
| | -Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта | Уточняется на основании результатов инженерных изысканий |
| | -Принадлежность к опасным производственным объектам | Не принадлежит |
| | -Пожарная и взрывопожарная опасность | Класс конструктивной пожарной опасности объекта - С0 |
| | -Наличие помещений с постоянным пребыванием людей | Помещения с постоянным пребыванием людей: - апартаменты |
| | - Уровень ответственности | Нормальный |
| 12 | Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта | - |
| 13 | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений | Согласно действующих нормативов; Соответствие установленного класса энергосбережения объекта не ниже класса "С" – нормальный. |
| 14 | Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации | Инженерные изыскания предоставляются Заказчиком |
| 15 | Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта | Определяется заказчиком самостоятельно |

| | | |
|--|--|---|
| 16 | Сведения об источниках финансирования строительства объекта | Собственные средства заказчика |
| II. Требования к проектным решениям | | |
| 17 | Требования к схеме планировочной организации земельного участка | <p>Предусмотреть эффективное использование земельного участка в соответствии с материалами утверждённого ППиМТ и эскизного проекта, обеспечение доступности объекта для МГН.</p> <p>Проектные решения увязать с решениями по инженерной защите и дренажу, разрабатываемыми сторонней организацией и системой ливневой канализации, разрабатываемой сторонней организацией.</p> <p>Учесть требования регламентов относительно необходимых площадей для организации парковочного пространства, озеленения, спортивной зоны и т.д., часть из которых, при необходимости, может быть размещена на дополнительном участке.</p> |
| 18 | Требования к проекту полосы отвода | - |
| 19 | Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам | <p>Архитектурно-художественные решения объекта принять согласно материалам эскизного проекта.</p> <p>Образ южного фасада - округлые формы с волнообразным решением линий балконов.</p> <p>Образ северных фасадов – прямолинейный.</p> |
| 20 | Требования к технологическим решениям | Технологические решения на стадии «Проектная документация» не разрабатываются. |
| 21 | Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям | Конструктивные и объемно-планировочные решения разработать в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами на основе материалов согласованного эскизного проекта. |
| | Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком) | Определяется на основании карточки материалов. |
| | Требования к строительным конструкциям | <p>Для железобетонных конструкций здания применять бетон класса В25 по прочности на сжатие по ГОСТ 26633-2015.</p> <p>Армирование изделий выполнить отдельными стержнями из арматурной стали класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.</p> <p>Для изготовления металлических конструкций применять сталь С245 по ГОСТ 27772-2015.</p> |
| | Требования к фундаментам | <p>Фундаменты – монолитные железобетонные.</p> <p>Тип фундаментов – свайный с плитным ростверком.</p> <p>Сваи – буронабивные железобетонные. Сечения и армирование принять на основании расчетов.</p> |
| | Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу | Наружные стены, соприкасающиеся с грунтом, – монолитные железобетонные. Сечения и армирование принять на основании расчетов. |
| | Требования к наружным стенам | Наружные стеновое заполнение каркаса - из газобетонных блоков D500 с усилением согласно требованиям СП 14.13330.2018. |
| | Требования к внутренним стенам и перегородкам | Внутренние стены и перегородки - из газобетонных блоков D500 с усилением согласно требованиям СП 14.13330.2018. |
| | Требования к перекрытиям | Перекрытия – монолитные железобетонные. Сечения и армирование принять на основании расчетов. |
| | Требования к пилонам, колоннам, ригелям, диафрагмам | <p>Пилоны – монолитные железобетонные.</p> <p>Диафрагмы – монолитные железобетонные.</p> |

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| | | Колонны – монолитные железобетонные. Ригели – монолитные железобетонные. Сечения и армирование принять на основании расчетов. |
| | Требования к лестницам | Лестницы – монолитные железобетонные. Сечения и армирование принять на основании расчетов. |
| | Требования к полам | Конструкцию полов предусмотреть толщиной 120 мм (со звукоизоляционным слоем из экструдированного пенополистерола 20 мм, стяжкой /с возможностью прокладки труб/ - 70-80 мм, напольным покрытием - 20-30 мм). Конструкцию пола 11-го этажа предусмотреть толщиной, учитывающей толщину покрытия эксплуатируемой кровли (террасы). Напольное покрытие предусмотреть с учетом функционального назначения помещений. |
| | Требования к кровле | На кровле здания (на уровне 11 этажа, возле фитнесзала) предусмотреть спортивную зону. Предусмотреть соответствующее покрытие кровли. Выход на эту зону предусмотреть через общую лестнично-лифтовую узел и с уровня 11-го этажа. На кровле 11 этажа предусмотреть размещение крышной котельной. Выход на эту кровлю организовать по отдельной наружной металлической лестнице. Кровлю вокруг котельной запроектировать с учетом требований пожарной безопасности. |
| | Требования к витражам, окнам | Витражи и окна - алюминиевые системы с заполнением стеклопакетами. Витражи апартаментов - раздвижные системы |
| | Требования к дверям | Типологию дверей принять согласно функциональному назначению помещений и требованиям пожарной безопасности |
| | Требования к внутренней отделке | Внутренняя отделка помещений выполняется нескольких типов: <u>1 тип - без отделки.</u> <i>Предусмотреть в помещениях апартаментов.</i> <u>2 тип - черновая отделка</u> (стены - штукатурка, полы - стяжка со звукоизоляционным слоем, потолок - обшивка гипсокартонными листами инженерных систем /при необходимости/) <i>Предусмотреть в помещениях СПА-центра, кафе и бара.</i> <u>3 тип - чистовая отделка</u> (стены - декоративная штукатурка/или панели/, полы - керамогранитные плиты, потолок - обшивка гипсокартонными листами, шпаклёвка) <i>Предусмотреть в помещениях общего пользования- холлах, коридорах, лестничных клетках и в административном блоке.</i> <u>4 тип - отделка вспомогательных помещений</u> (согласно техническим требованиям конкретного помещения и специфике его эксплуатации) <i>Предусмотреть в помещениях паркинга, служебно-бытовых и инженерно-технических зонах.</i> Чистовая отделка помещений будет разрабатываться в составе отдельных дизайн проектов на последующих стадиях проектирования. |

| | | |
|------|---|--|
| | Требования к наружной отделке | Фасады – навесная вентилируемая фасадная система с утеплением минералованными плитами, коколь и крыльца – облицовка керамогранитом по каркасу, Ограждение балконов и террас – стеклянное, безрамное (согласно утверждённому эскизному проекту). Межбалконные перегородки - композитные панели/ простенки из газобетонных блоков |
| | Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях | Уточняется на основании результатов инженерных изысканий |
| | Требования к инженерной защите территории объекта | Проектные решения по инженерной защите, разрабатываются сторонней специализированной организацией. Программу геотехнического мониторинга при строительстве разрабатывает сторонняя специализированная организация. Проектные решения по дренажу разрабатываются сторонней специализированной организацией. |
| 22 | Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта | - |
| 23 | Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта | - |
| 24 | Требования к инженерно-техническим решениям: | |
| 24.1 | Требования к основному технологическому оборудованию | |
| | Лифтовое оборудования | Лифты предусмотреть марки «TissenCrupp», грузоподъёмностью по 1000кг. Один из лифтов предусмотреть ограниченного доступа с остановками в уровнях -1-го, 1-го и 11-го этажей. |
| | Отопление и кондиционирование | Разработать в соответствии (с актуальными изменениями): - СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»; - СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»; - ГОСТ 30494-2011. «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»; Отопление Источник тепла: крышная котельная. Размещение узлов учета предусмотреть в общедоступных местах, расположить в нишах/шкафах. Предусмотреть отдельные узлы учета для апартаментов, гостиницы, СПА, кафе. Предусмотреть водяную, двухтрубную систему. Прокладка трубопроводов в конструкции пола, трубопровод теплоизолировать. В помещениях апартаментов отопительные приборы не предусматриваются, отопительные приборы будут приобретаться собственниками. |

| | | |
|--|----------------------|---|
| | | <p>Расчетную температуру воздуха принять – 20 °С, в коридорах – 18 °С. В помещении паркинга предусмотреть дежурное отопление - 5 °С</p> <p>Материал трубопроводов: Стояки – полипропилен/сталь, разводящие трубопроводы – сшитый полиэтилен;</p> <p>Кондиционирование</p> <p>Для помещения СПА, кафе предусмотреть систему кондиционирования на основе сплита систем/мульти сплит систем.</p> <p>Мощность определить проектом.</p> |
| | Вентиляция | <p>Разработать в соответствии (с актуальными изменениями):</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»; - СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»; - ГОСТ 30494-2011. «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»; <p>Предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию в помещениях паркинга, СПА, кафе. В апартаментах предусмотреть естественную вентиляцию в кол-ве двух каналов, в с/у применить бытовые вентиляторы. Кратность воздухообмена определить проектом.</p> |
| | Противодымная защита | <p>Предусмотреть систему противодымной вентиляции здания. Учесть требования СТУ.</p> <p>Системы противодымной вентиляции запроектировать самостоятельными для каждого пожарного отсека:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Подземная часть: автостоянка 1,2 уровни - Наземная часть: этажи здания. <p>Встроенные помещения первого этажа являются конструктивно изолированными от жилой части здания и расстояние от наиболее удалённой точки помещения до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 25м, поэтому система противодымной вентиляции не требуется.</p> <p>В качестве шахт противодымной вентиляции предусмотреть стальные воздуховоды.</p> <p>В качестве воздуховодов систем противодымной вентиляции предусмотреть воздуховоды из листовой стали с покрытием огнезащитным составом, обеспечивающим требуемый предел огнестойкости.</p> <p>Оборудование систем противодымной вентиляции разместить на кровле здания с устройством защитного ограждения от доступа посторонних лиц, а также в обслуживаемых тамбур-шлюзах подвала.</p> <p>В качестве оборудования систем противодымной вентиляции предусмотреть вентиляторы, клапаны отечественного производства.</p> <p>Для противодымной защиты здания запроектировать следующие системы:</p> <p>Противодымная вентиляция паркингов и поэтажных коридоров (дымоудаление и компенсация), подача воздуха в зоны безопасности МГН, подача воздуха в</p> |

| | | |
|--|-------------|---|
| | | шахты лифтов ЛТПП, подача воздуха в тамбур-шлюзы лифтов в подвале. |
| | Водопровод | <p>Разработать в соответствии (с актуальными изменениями):</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»; - СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности». - СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*». - ГОСТ 21.601-2011. «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации»; <p>Водоснабжение. Подключение к наружным выполнить магистральным сетям, согласно техническим условиям на подключение. Граница проектирования является граница участка. Проект внеплощадочных сетей разрабатывается отдельным проектом на стадии рабочей документации. Источник тепла: крышная котельная. Размещение узлов учета предусмотреть в общедоступных местах, расположить в нишах/шкафах. Предусмотреть отдельные узлы учета для апартаментов, гостиницы, СПА, кафе. Горячее водоснабжение предусмотреть от ИТП. Прокладка трубопроводов в конструкции пола, трубопровод теплоизолировать. Санитарные приборы не проектируются. Предусмотреть общий прибор учёта водоснабжения, место расположение определить согласно техническим условиям. Предусмотреть внутренний противопожарный водопровод. Материал трубопроводов: Стояки – полипропилен/сталь, разводящие трубопроводы – сшитый полиэтилен; При необходимости предусмотреть повысительные насосные станции для хоз-питьевого и пожарного водоснабжения.</p> |
| | Канализация | <p>Разработать в соответствии (с актуальными изменениями):</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*». <p>Подключение к наружным магистральным сетям, согласно техническим условиям на подключение. Границей проектирования является граница участка. Проект внеплощадочных сетей разрабатывается</p> |

| | | |
|--|-------------------------|--|
| | | <p>отдельным проектом на стадии рабочей документации.</p> <p>Предусмотреть внутреннюю стояковую систему канализации.</p> <p>Санитарные приборы не проектируются.</p> <p>Выполнить отдельные системы канализации для апартаментов, гостиницы, встроенных коммерческих помещений.</p> <p>Предусмотреть на выпуске из кафе жиролоуловитель.</p> <p>Материал трубопроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хоз-бытовая канализация: ПВХ; - Хоз-бытовая канализация в паркинге: чугун; |
| | <p>Электроснабжение</p> | <p>Разработать в соответствии (с актуальными изменениями):</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»; - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»; - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»; - СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций»; - Правила устройства электроустановок (ПУЭ); - ГОСТ 21.613-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования». <p>Электроснабжение здания предусмотреть согласно техническим условиям. Проект внеплощадочных сетей разрабатывается отдельным проектом на стадии рабочей документации.</p> <p>Предусмотреть отдельные узлы учета для апартаментов, гостиницы, СПА, кафе.</p> <p>Предусмотреть этажные щиты, в которых установить автоматические выключатели для каждого потребителя и приборы учета электрической энергии. Этажные щиты разместить в местах общего пользования.</p> <p>Электроснабжение апартаментов, СПА, кафе выполнить только до внутреннего шкафа потребителя.</p> <p>Предусмотреть расцепитель на группы вентиляции и кондиционирования по сигналу «ПОЖАР» (кроме жилых помещений).</p> <p>Управление аварийным освещением лестничных клеток, лифтовых холлов, входов в здание осуществляется из электрощитовой, предусмотреть автоматическое включение при подаче с прибора пожарной сигнализации сигнала «ПОЖАР». Шкафы оборудовать переключателями на дверцах «Вкл./Автомат.».</p> <p>Для эвакуационного освещения предусмотреть светильники с автономными встроенными аккумуляторами.</p> <p>В проекте предусмотреть молниезащиту и заземление.</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | В составе разделов электроснабжения разработать кабельные журналы. |
| | Телефонизация | Проектные решения по телефонизации, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Радиофикация | Проектные решения радификации, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет" | Проектные решения по ИТС «Интернет», разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Телевидение | Проектные решения по телевидению, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Газификация | Проектные решения по газификации, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Автоматизация и диспетчеризация | <i>Не предусматривается.</i> |
| 24.2 | Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения | |
| | Водоснабжение | Предусмотреть согласно техническим условиям. Проект внеплощадочных сетей разрабатывается сторонней организацией отдельным проектом на стадии рабочей документации. |
| | Водоотведение | Предусмотреть согласно техническим условиям. Проект внеплощадочных сетей разрабатывается сторонней организацией отдельным проектом на стадии рабочей документации. |
| | Теплоснабжение | <i>Не предусматривается.</i> |
| | Электроснабжение | Предусмотреть согласно техническим условиям. Проект внеплощадочных сетей разрабатывается сторонней организацией отдельным проектом на стадии рабочей документации. Наружное освещение не предусматривается. |
| | Телефонизация | Проектные решения по телефонизации, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Радиофикация | Проектные решения радификации, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет" | Проектные решения по ИТС «Интернет», разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Телевидение | Проектные решения по телевидению, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Газоснабжение | Проектные решения по газификации, разрабатываются сторонней специализированной организацией |
| | Иные сети инженерно-технического обеспечения | <i>Не требуются</i> |
| 25 | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды | Разработать в соответствии с действующими нормами. |
| 26 | Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности | |
| | Основные требования к системе автоматической пожарной сигнализации | Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для определения возгорания на ранней стадии и выдачи соответствующих сигналов на пожарный пост, а также автоматического приведения в действие прочих систем противопожарной защиты. Подлежат оборудованию средствами системы все помещения здания, за исключением - помещений |

| | |
|--|--|
| | <p>лестничных клеток и санузлов, помещений категории В4 и Д по пожарной опасности по СП 12.13130.2009.</p> <p>Система должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение факта и места возгорания; - контроль исправности шлейфов; - автоматическое управление при пожаре процедурами, определенными нормативными документами. <p>Автоматическую установку пожарной сигнализации выполнить адресной на базе приборов производства ООО «КБПА» прот. R3, предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.</p> <p>В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный «Рубеж-2ОП» прот. R3; - блок индикации и управления «Рубеж-БИУ» прот. R3; - пульт дистанционного управления Рубеж-ПДУ-ПТ; - адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64» прот. R3; - извещатели пожарные ручные адресные с встроенным изолятором короткого замыкания «ИПР 513-11ИКЗ-А-R3» прот. R3; - устройство дистанционного пуска УДП513-11 ПРОТ. R3 "Пуск пожаротушения"; - устройство дистанционного пуска УДП513-11 ПРОТ. R3 "Пуск дымоудаления"; - модуль управления пожаротушением МПТ-1 прот. R3; - адресные релейные модули с контролем целостности цепи «РМ-К» прот. R3; - адресный релейный «РМ-4» прот. R3; - адресная метка "АМ-1" прот. R3, "АМ-4" прот. R3; - оповещатель звуковой «ОПОП 2-35»; - оповещатель световой "ОПОП 1-8 "ВЫХОД"; - оповещатель световой адресный ОПОП 1-R3 "ВЫХОД"; - оповещатель свето-звуковой адресный ОПОП 124-R3; - оповещатель световой "ОПОП 1-8 "ПОРОШОК УХОДИ"; - оповещатель световой "Кристалл-12 НИ "ПОРОШОК НЕ ВХОДИ"; - оповещатель световой "Кристалл-12 НИ "АВТОМАТИКА ОТКЛЮЧЕНА"; - модуль порошкового пожаротушения МПП(Н)-6-И-ГЭ-У2; - моноблок ППУ на 20 зон SPM-B20085-AR; - настенный громкоговоритель, 3/1,5 Вт, SW-03; - адресный модуль управления клапаном дымоудаления и огнезащиты "МДУ-1 исп. 03" прот. R3; - блок связи БС МЕТА 19555; - блок расширения БР МЕТА 19556; - абонентское устройство МЕТА 18556 исп.Н; - извещатель магнито-контактный ИО-102-32 Полус-2; |
|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>- источники вторичного электропитания резервированные «ИВЭП»;</p> <p>- боксы резервного питания «БР-12»;</p> <p>- шкаф управления адресный ШУН/В.</p> <p>Аппаратуру управления установить в помещении охраны отм. 0.000 поз. 112.</p> <p>Система пожарной сигнализации должна обеспечивать возможность ее дальнейшего расширения.</p> <p>Предусмотреть передачу тревожных извещений с помощью блока индикации. Предусмотреть интеграцию с инженерными системами здания (включение системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, отключение вентиляции, включение системы дымоудаления, выдачу сигналов на опуск лифтов на основной посадочный этаж, и пр.). Преобладающий фактор возникновения пожара в помещениях здания – дым.</p> |
| | <p>Требования к системе оповещения о пожаре</p> | <p>Согласно СП 3.13130.2009 на объекте необходимо предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией (далее СОУЭ) 4 типа.</p> <p>Систему речевого оповещения построить на базе оборудования SPM-B20085-AR, Моноблок ППУ на 20 зон. Прибор управления оповещением пожарный, мощность 850 Вт, 20 зон/20 линий оповещения, прием сигнала от ОПС по адресной линии связи (АЛС РУБЕЖ прот. R3), установка в стойку. В качестве акустической системы использовать настенные громкоговорители «SW-03».</p> <p>Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре должна проектироваться в целях обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре должна включаться автоматически от командного сигнала, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации.</p> <p>Звуковые сигналы СОУЭ должны обеспечивать общий уровень звука (уровень звука постоянного шума вместе со всеми сигналами, производимыми оповещателями) не менее 75 дБА на расстоянии 3 м от оповещателя, но не более 120 дБА в любой точке защищаемого помещения. Звуковые сигналы СОУЭ должны обеспечивать уровень звука не менее чем на 15 дБА выше допустимого уровня звука постоянного шума в защищаемом помещении. Измерение уровня звука должно проводиться на расстоянии 1,5 м от уровня пола. Количество звуковых пожарных оповещателей, их расстановка и мощность должны обеспечивать уровень звука во всех местах постоянного или временного пребывания людей в соответствии с нормами настоящего свода правил.</p> <p>Обратную связь этажей с диспетчерским пультом необходимо обеспечить с помощью блока связи БС МЕТА 19555 и блока расширения БР МЕТА 19556.</p> <p>Так как диспетчерский пульт и зоны оповещения разнесены по объекту, устройство состоит из нескольких блоков:</p> <p>Главного, расположенного в помещении пожарного поста, имеющего возможность двухсторонней связи с любой зоной оповещения:</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>- блока связи БС МЕТА 19555 и блока расширения БР МЕТА 19556.</p> <p>Периферийных, расположенных в зонах оповещения, имеющих возможность двухсторонней связи с диспетчером из зон оповещения:</p> <p>- абонентские устройства МЕТА 18556 исп. Н. Моноблок ППУ на 20 зон SPM-B20085-AR, блок связи БС МЕТА 19555 и блок расширения БР МЕТА 19556 установить в помещении охраны на отм.0.000.</p> |
| | <p>Требования к системе порошкового пожаротушения</p> | <p>Согласно требований СП 486.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности" необходимо предусмотреть защиту котельной системой автоматического пожаротушения. Предусмотреть систему модульного порошкового пожаротушения.</p> <p>Для защиты помещения котельной системой модульного порошкового пожаротушения применить модуль порошкового пожаротушения МПП(Н)-6-И-ГЭ-У2. МПП включаются в цепи пуска адресного модуля управления пожаротушением «МПП-1» прот. R3.</p> <p>Установка должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задержку выпуска порошка на время, необходимое для эвакуации людей из защищаемых помещений; - отключение противодымной вентиляции. |
| | <p>Автоматическая система пожаротушения. Технологическая часть</p> | <p>Предусмотреть современные инженерные установки пожаротушения на базе отечественно и импортного оборудования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.</p> <p>Проектирование установок пожаротушения производится, на основании технического задания, СТУ на объект и в соответствии с действующей НТД.</p> <p>Проектную документацию выполнить в соответствии с требованиями Федерального Закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года)», СП 485.1311500.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Нормы и правила проектирования» и другими действующими нормативными документами (национальные стандарты, нормы и правила), стандартами и приказами.</p> <p>Средствами системы автоматического водяного пожаротушения должны быть оборудованы все помещения здания в пожарном отсеке №1 и коммерческие помещения, расположенные на 1 этаже пожарного отсека № 2 (отм. 0,000) независимо от площади, кроме помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.); - венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - категории В4 и Д по пожарной опасности; - лестничных клеток; - помещения, где в качестве огнетушащего вещества не может быть использована вода, оборудуются установками пожаротушения с использованием иных огнетушащих веществ в соответствии с предъявляемыми к ним требованиями. <p>Помещения проектируемого объекта защитить спринклерной водозаполненной автоматической установкой пожаротушения (АУП). Параметры установки определить согласно действующей НД и СТУ на объект, в случае, его разработки.</p> <p>Трубопроводы следует проектировать из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и ГОСТ 3262.</p> <p>Место расположения основного оборудования (узлов управления и т.д.) проектируемых систем, а также источники водоснабжения проектируемой системы согласовываются и утверждаются на стадии выдачи исходных данных Заказчиком.</p> <p>Исполнителю выдать технические задания на разработку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электротехнической части. Автоматической установки пожаротушения; - на электроснабжение оборудования установки автоматического пожаротушения; - на строительную часть (требования к устройству помещения насосной станции пожаротушения); - на телефонию; - на водоснабжение и водоотведение; - на отопление, вентиляцию и освещение. <p>Все применяемое оборудование, подлежащее обязательной сертификации, должно иметь сертификаты пожарной безопасности и быть современным.</p> <p>Выполнить сопровождение прохождения экспертизы. Заказчику обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I-ю категорию надежности электроснабжения установки автоматического пожаротушения; - I-ю категорию надежности водоснабжения по СП 31.13330. <p>Требуемые параметры водоснабжения системы определить проектом и выдать задание на водоснабжение.</p> |
| 27 | Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов | Разработать в соответствии с действующими нормами. |
| 28 | Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту | Обеспечить доступ инвалидов во все помещения общественного назначения, согласно действующих норм. |
| 29 | Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности | <i>Не предусматривается</i> |

| | | |
|--|--|---|
| 30 | Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду | Разработать в соответствии с действующими нормами. |
| 31 | Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта | Разработать в соответствии с действующими нормами. |
| 32 | Требования к проекту организации строительства объекта | Разработать в соответствии с действующими нормами. Срок строительства определить проектом. |
| 33 | Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта | Сети ливневой канализации, попадающие в зону строительства объекта, подлежат переносу. Проект переноса разрабатывается сторонней организацией. Зелёные насаждения, попадающие в зону строительства подлежат сносу или пересадке, согласно Акта №218. |
| 34 | Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта | Планировочную организацию земельного участка выполнить в соответствии с эскизным проектом: Предусмотреть заезд к зданию с проезжей части ул.Дражинского, организовав площадку в уровне 1-го этажа; по существующему подъезду организовать въезд в два уровня паркинга, южную часть участка оставить озеленённой территорией с естественным склоном. Учесть охранную зону канализационного коллектора. |
| 35 | Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя | |
| 36 | Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки | |
| 37 | Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта | <i>Не предусматривается</i> |
| III. Иные требования к проектированию | | |
| 38 | Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации <u>от 16 февраля 2008 года N 87</u> "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с учетом функционального назначения объекта и требований задания на проектирование) |
| 39 | Требования к подготовке сметной документации | <i>Не предусматривается</i> |
| 40 | Требования к разработке специальных технических условий | Разработка специальных технических условий по обеспечению пожарной безопасности объекта осуществляется сторонней организацией. |
| 41 | Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в <u>перечень</u> национальных стандартов и сводов правил (частей таких | |

| | | |
|----|--|--|
| | стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" | |
| 42 | Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов | <i>Не предусматривается</i> |
| 43 | Требования о применении технологий информационного моделирования | - |
| 44 | Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования | - |
| 45 | Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ | - |
| | Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта и (или) проект планировки территории и проект межевания территории | ГПЗУ и документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) предоставляется заказчиком на этапе проектирования |
| | Результаты инженерных изысканий | Заказчик предоставляет: - Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации; - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации; - Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию; - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. |
| | Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения | Заказчик предоставляет: - Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации; - Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения; - Технические условия на отвод ливневых вод; - Технические условия на подключение к сетям электроснабжения. |

| | | |
|--|---|--|
| | Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях | Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) предоставляется заказчиком на этапе проектирования |
| | Решение о предварительном согласовании места размещения объекта <i>(при наличии)</i> | - |
| | Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование | Устав |
| | Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования <i>(на усмотрение застройщика (технического заказчика))</i> | - |

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Подрядчик:
ООО «АКБ «Атриум»

Заказчик:
ООО «СЗ «Грин Сити»

Директор

Директор

Р.В.Пропой

А.П. Муравлев

М.П. " 07 " июня 2022 г.

М.П. " 07 " июня 2022 г.

«АКБ «АТРИУМ»

«ГРИН СИТИ»

Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию:

Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, К/Н 90:25:010101:81

| 1. Общие данные | |
|--|--|
| 1.1 | Основание для проведения работ по корректировке Договор № 11-21 от 28.07.2021г. |
| 1.2 | Сведения о земельном участке кад. номер 90:25:010101:81 |
| 1.3 | Функциональное назначение и тип здания Проектируемый объект - Апарт-отель. По функциональному назначению включает следующие группы помещений: - Ф 1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов; - Ф 3.2 - заведения общественного питания: закусочные, столовые, кафе, рестораны. - Ф 3.6 - физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения с помещениями без трибун для зрителей, бытовые помещения, бани. - Ф 5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения; Код по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям – 19.1.1.2. Здание гостиницы |
| 1.4 | Сроки начала и окончания строительства Согласно ПОС |
| 1.5 | Источник финансирования строительства Собственные средства. |
| 1.6. | Исходно-разрешительная документация 1. Проектная документация, разработанная ООО «АКБ «Атриум» в 2021г. 2. Положительное заключение экспертизы проектной документации АО "КЦСЭ "КУБАНЬ-ТЕСТ" № 91-2-1-3-004028-2022 от 27.01.2022г. 3. Документация по планировки территории с изменениями, утвержденными приказом Минстроя и архитектуры РК от 26.05.2022г. № 199. 4. Изменения № 1 в СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, согласованные ГУ МЧС России по РК (письмо № ИВ-306-2808 от 24.05.2022г.) |
| 2. Основные требования к проектным решениям | |
| Разделы проектной документации, подлежащие корректировке | |
| 2.1. | Разделы проектной документации: 1. Внести изменения в проектную документацию с последующим прохождением повторной экспертизы: 1.1. В состав исходных данных включить следующие документы: - Документация по планировки территории с изменениями, утвержденными приказом Минстроя и архитектуры РК от 26.05.2022г. № 199. |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>- Изменения № 1 в СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, согласованные ГУ МЧС России по РК (письмо № ИВ-306-2808 от 24.05.2022г.)</p> <p>- Настоящее техническое задание на внесение изменений в проектную документацию.</p> <p>1.2. Добавить информацию о назначении объекта в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 июля 2020 г. №374/пр.</p> <p>1.3. Выполнить перепроектирование СПА, добавление лифта, перепроектирование ресторана и бара, а также паркинга с учетом размещения паркинга на дополнительной территории, согласно ППТ (утвержденный приказом Минстроя и архитектуры РК от 26.05.2022г. № 199).</p> <p>1.4. Проектную документацию привести в соответствие с ППТ (утвержденный приказом Минстроя и архитектуры РК от 26.05.2022г. № 199).</p> <p>1.5. Исключить консольную террасу в Блоке №3 по оси «Г» у бассейна, заменив её на свободно опёртую плиту (от блока №3 до стены инж. защиты). Выполнить корректировку пилонов и стен на пересечении осей Г – 1, 2, 3, корректировку ригеля на отм. -0,120. В связи с изменением консольной террасы.</p> <p>1.6. В Блоке №1 изменить расположение свободно опёртой плиты. Выполнить корректировку стены по оси Г.</p> <p>1.7. В Блоке №2 выполнить проём в ж/б стене по оси «А/1» в уровне нижнего паркинга.</p> <p>1.8. В Блоке №4 выполнить окна-продухи и дверной проём в ж/б стене по оси «А/4».</p> <p>1.9. В Блоке № 4 заменить плитный ростверк (отм.- 4,720) толщиной 400мм на ж/б перекрытие толщиной 200мм (250мм) по ригелям.</p> <p>1.10. В Блоке №4 в уровне -1-го этажа вместо колонн квадратного сечения размером 400x400мм по оси «А/3» выполнить колонны круглого сечения диаметром 500мм.</p> <p>1.11. Все разделы проектной документации привести в соответствие с изменениями, вносимыми на основании настоящего задания.</p> <p>2. На основании внесенных изменений откорректировать рабочую документацию.</p> |
| 2.2. | Сроки выполнения работ по корректировке проектной документации | Десять рабочих дней |

Задание разработал _____



УТВЕРЖДАЮ:



Заказчик:

ООО «СЗ «Грин Сити»

Директор

А.П. Муравлев

августа 2023г.

Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию, с соблюдением условий части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, для объекта строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул.Дражинского, К/Н 90:25:010101:81»

| 1. Общие данные | |
|--|---|
| 1.1 | <p>Основание для проведения работ по корректировке</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору № 11-21 от 28.07.2021г.</p> |
| 1.2 | <p>Сведения о земельном участке</p> <p>- кад. номер 90:25:010101:81</p> |
| 1.3 | <p>Функциональное назначение и тип здания</p> <p>Проектируемый объект - Апарт-отель. По функциональному назначению включает следующие группы помещений: - Ф 1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов; - Ф 3.2 - заведения общественного питания: закусочные, столовые, кафе, рестораны. - Ф 5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения; Код по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям – 19.1.1.2. Здание гостиницы</p> |
| 1.4 | <p>Сроки начала и окончания строительства</p> <p>Согласно ПОС.</p> |
| 1.5 | <p>Исходно-разрешительная документация (подлежащие предоставлению)</p> <p>1. Изменения № 2 в СТУ и расчет рисков в части обеспечения пожарной безопасности».</p> |
| 2. Основные требования к проектным решениям | |
| Разделы проектной документации, подлежащие корректировке | |
| 2.1 | <p>Вносимые корректировки:</p> <p>Внести изменения в проектную документацию в соответствии с ч. 3.9 ст. 49 ГрК РФ с последующим прохождением экспертного сопровождения:</p> <ol style="list-style-type: none"> Тех.пространство в уровне этажа на отм. -7.200 преобразовать в помещения: – в осях 15-19 разместить паркинг, въезд организовать по оси А/1 в осях 17-18; - в осях 11-14 разместить детскую комнату; - в осях 14-15 организовать лифтовый холл. В этом уровне устроить выход из лифта. Лифтовую шахту в осях 13-14 вынести на внешнюю сторону здания (от оси Г), развернуть вдоль оси Г и выполнить под панорамный лифт. Лифт организовать с -1-го по 11 этаж. На -2-м этаже (отм. -7.200) под шахтой предусмотреть помещение кладовой. На отм. -7.200 в осях 1-6 вместо зоны с бытовыми помещениями разместить два помещения с гибким |

функциональным назначением (ГФН), вход в эту часть из паркинга исключить.

4. В паркинге дополнительно предусмотреть 6 мото-мест; в зоне проезда дополнительно предусмотреть 1 машино-место и 1 мото-место, тем самым довести общую вместимость паркингов – 60 машино-мест и 7 мото-мест.
5. На отм. -3.600 в осях 4-12 исключить размещение помещений СПА-центра. Разместить помещения с ГФН и кладовые. Помимо выхода в лестничную клетку из коридора этой зоны предусмотреть дополнительный выход в осях 11-12 по оси Г. Вдоль оси А, между пилонами предусмотреть балконы, шириной 1.8 м.
6. На отм. -3.600 и -4.600, в осях 13-19 исключить помещения кухни и бара; в этой зоне в осях А\1-Б\1 разместить парковочные места, а в осях А\2-А\3 разместить помещения с ГФН. Между пилонами по оси А\2 разместить кладовые со входами со стороны паркинга. Вход в коридор для помещений с ГФН организовать с улицы в стене по оси 19 и из лифта. Над входом в коридор организовать навес. Наружную стену по оси А\3 вынести до контура нависающей консоли.
7. Две наружные лестницы, у оси А\3 между отм. -4.650 и -0.050 исключить.
8. На отм. 0.000 в осях 1-12 исключить помещения СПА-центра и конференц-зал. Разместить 4 апартаментов. Вход в коридор при апартаментах осуществить из лифтового холла в осях 9-10. Вход в апартамент в осях 11-12 выполнить из центрального холла.
9. На отм. 0.000 террасу в осях 1-8, вдоль оси Г, отнести к апартаменту с бассейном и организовать перекрытие по металлоконструкциям. В осях 5-8 в этой зоне переместить наружную стену к краю террасы.
10. На отм. 0.000 в зоне центрального холла:
 - группу служебных помещений в осях В\1-Д\1 и 14-15 перепланировать с размещением двух помещений: поста охраны и коммерческого помещения;
 - в осях 13-14 винную комнату исключить и разместить во весь пролёт помещение с ГФН;
 - выход в лифт в осях 14-15 развернуть в сторону холла (сделать проходную кабину). Лифтовый холл вокруг шахты исключить;
 - зону ресторана с подсобными помещениями исключить. В осях 16-19 расположить спортзал с подсобными помещениями. В осях 19-20 разместить два помещения с ГФН с отдельным входом по оси Д\1. В осях 17-18 и 18-19 вдоль оси Д\1 разместить два коммерческих помещения с отдельными входами с въездной террасы у северного фасада;
 - входной портал в здание организовать на двух колоннах, в бетонном покрытии портала предусмотреть остекленный купол.
11. На типовых этажах в осях 16-17 у лестничной клетки исключить техническую площадку и разместить на этом балконе зону безопасности для МГН (перенести из лифтового холла в этих осях).
12. Предусмотреть вентиляционные каналы

- апартаментов из готовых заводских бетонных блоков с усилением согласно требованиям СП 14.13330.2018. В общих шахтах допустимо оставить оцинкованные воздуховоды.
13. На отм. +11.700 объединить апартаменты 422, 401 и часть 402 (до оси 6) в единый апартамент.
 14. На отм.+32.400 апартаменты 1013, 1014, 1015 объединить в единый апартамент, стену с входной дверью сместить на ось 18.
 15. На отм.+36.000 исключить размещение фитнес-зала и спорт-площадки. Площадь этажа перепланировать на четыре апартамента. Для организации прохода по коридору, в ж/б пилонах по осям 12 и 13 предусмотреть проём, шириной 1400, а в пилоне по оси 11 – шириной 2200.
 16. На кровле, вдоль оси 15 наружную лестницу отгородить стенами. Кровлю над котельной предусмотреть в качестве площадки под размещение чиллеров.
 17. Выполнить перерасчет ТЭПов согласно измененных планировочных решений и действующих нормативных документов.
 18. Весь номерной фонд рассматривать как апартаменты, без выделения гостиничных номеров.
 19. Предусмотреть устройство плавающих ж/б плит и металлических опор под оборудование на кровлях здания и в тех.помещении под бассейном и в котельной.
 20. В связи с превышением предельной высоты здания, приведенной в таблице 6.1 СП 14.13330.2018, выполнить поверочный расчет каркаса в программном комплексе, SCAD.
 21. Заменить мультizonальную систему кондиционирования на систему чиллер/фанкойл.
 22. Внести изменения в систему электроснабжению ввиду изменения планировочных и технологических решений.
 23. Внести изменения в системы водоснабжения и канализации ввиду изменения планировочных и технологических решений.
 24. Внести изменения в наружные сети водоотведения ввиду изменения выпусков канализации.
 25. Предусмотреть внутренний и наружный отвод дождевых вод с балконов и террас по фасаду.
 26. Внести изменения в системы отопления и вентиляции ввиду изменения планировочных и технологических решений.
 27. Скорректировать системы дымоудаления, пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения ввиду изменения планировочных и технологических решений.
 28. Внести изменения в планы эвакуации ввиду изменения планировочных и технологических решений.

| | |
|---------------|----------------------------------|
| «Составлено» | «Согласовано» |
| А.П. Муравлев | ООО «АКБ «Атриум» Р.В. Пропой |





МІНІСТЕРСТВО
БУДІВНИЦТВА
ТА АРХІТЕКТУРИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ВЕ
МИМАРЛЫКЪ НАЗИРЛИГИ

П Р И К А З

от 26 мая 2022 года № 199

О внесении изменений в документацию
по планировке территории
для размещения объектов,
необходимых для реализации
участником свободной экономической
зоны инвестиционного проекта

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 42 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРИН СИТИ» (далее – ООО «СЗ «ГРИН СИТИ»), договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым № 1600/21, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» 15 сентября 2021 года (далее – Договор № 1600/21), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1600/21, свидетельства Министерства экономического развития Российской Федерации о включении ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 20 сентября 2021 года, регистрационный номер 82А2021001512, приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27 декабря 2021 года № 475 «Об утверждении документации по планировке

территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27 декабря 2021 года № 475 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» для реализации участником свободной экономической зоны ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие гостиничного комплекса «ГРИН СИТИ», в соответствии с Договором № 1600/21, заключенным между Советом министров Республики Крым и ООО «СЗ «ГРИН СИТИ», в следующем составе:

1.1. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ – ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие гостиничного комплекса «ГРИН СИТИ». ТОМ 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть (прилагается на электронном носителе);

1.2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ – ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие гостиничного комплекса «ГРИН СИТИ». ТОМ I. Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (прилагается на электронном носителе);

1.3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ – ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие гостиничного комплекса «ГРИН СИТИ». ТОМ II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть (прилагается на электронном носителе);

1.4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ – ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие гостиничного комплекса «ГРИН СИТИ». ТОМ I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть (прилагается на электронном носителе);

2. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в соответствии с частью 15 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить указанную в пункте 1 настоящего приказа документацию по планировке территории главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации по планировке территории, в течение семи дней со дня его утверждения.

3. Начальнику управления делопроизводства, контроля и административно-хозяйственной деятельности Министерства строительства и архитектуры Республики Крым Олаг Л.Н. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в течение двух рабочих дней со дня его издания.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на начальника управления реализации документов территориального планирования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым Колодчук В.В.

**Заместитель министра
строительства и архитектуры
Республики Крым**



В.В. Химич



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬ-
СТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ
Къырым Джумхуриетининъ
Ялта шеэр Идареси

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 3 5 7 2 9 0 0 0 7 - 0 1 . 2 . 1 0 . 0 / 7 2 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ», ИНН 9102055037 ОГРН
1149102114897 от 28.12.2021 № 01.1-18/515

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование городской округ Ялта

(муниципальный район или городской округ)

Республика Крым, г Ялта, ул Дражинского

(поселение и адрес)

Описание границ земельного участка:

| Обозначение (номер) харак- терной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 4921107.30 | 5195544.82 |
| 2 | 4921113.92 | 5195584.02 |
| 3 | 4921118.68 | 5195610.62 |
| 4 | 4921121.08 | 5195620.67 |
| 5 | 4921124.06 | 5195620.22 |
| 6 | 4921146.56 | 5195685.13 |
| 7 | 4921126.15 | 5195691.26 |
| 8 | 4921104.84 | 5195676.66 |
| 9 | 4921096.74 | 5195667.45 |
| 10 | 4921094.19 | 5195663.57 |
| 11 | 4921092.02 | 5195658.65 |
| 12 | 4921089.67 | 5195649.01 |
| 13 | 4921086.14 | 5195547.00 |
| 14 | 4921106.77 | 5195544.87 |

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:010101:81

Площадь земельного участка

4701 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
гостиничного обслуживания

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 4921107.30 | 5195544.82 |
| 2 | 4921113.92 | 5195584.02 |
| 3 | 4921118.68 | 5195610.62 |
| 4 | 4921121.08 | 5195620.67 |
| 5 | 4921124.06 | 5195620.22 |
| 6 | 4921146.56 | 5195685.13 |
| 7 | 4921126.15 | 5195691.26 |
| 8 | 4921104.84 | 5195676.66 |
| 9 | 4921096.74 | 5195667.45 |
| 10 | 4921094.19 | 5195663.57 |
| 11 | 4921092.02 | 5195658.65 |
| 12 | 4921089.67 | 5195649.01 |
| 13 | 4921086.14 | 5195547.00 |
| 14 | 4921106.77 | 5195544.87 |

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:

Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие рекреационного комплекса «ГРИН СИТИ» (утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27.12.2021 №475)

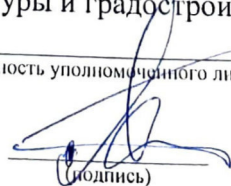
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении, которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовил:

Савельев Анатолий Сергеевич, заместитель начальника – начальник управления градостроительства Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым

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




(подпись)

/ **А.С. Савельев** /
(расшифровка подписи)

Градостроительный план утвердил:

**Мышинский Максим Игоревич, начальник Департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города Ялта Республики Крым**

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



(подпись)

М.И. Мышинский

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 28.12.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

Срок действия градостроительного плана – 3 года

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной:

ИП Садыков С.Ш., в 2021 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы):

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ялта

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

В соответствии с п.7 ст.17 Федерального закона ФЗ-377 градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

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

Федеральный закон «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 29.11.2014 № 377-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), аренда № 90:25:010101:81-90/090/2017-2 от 03.02.2017

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:

В соответствии с п.7 ст.17 Федерального закона ФЗ-377 градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

| 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | | | | | | | |

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

| 1 | 2 | 3 | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|--|---|---|--|---|---|--|--|
| | | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, 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 строительного строения, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| Реализация участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие рекреационного комплекса «ГРИН СИТИ», в соответствии с Договором № 1600/21 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 15.09.2021, заключенным между Советом министров Республики Крым и ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» | Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 27.12.2021 №475 | - | Предельная этажность – 13, предельное количество этажей - 14 | - | - | 0 м | Отступ от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м. Котн – не более 0,7. Кисп – не более 2,0. Км/м – не менее 0,35. При этом 100% требуемой площади, необходимой для организации машино-мест, размещено в границах земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:81. Коз – не менее 25%. В границах земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:81 размещено не менее 80% требуемой площади озелененных территорий, остальные озелененные территории размещены за границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:81 в границах земельного участка с ка- |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | <p>дастровым номером 90:25:010101:724. Кдет.пл – не менее 4,5%. При этом 100% требуемой площади детских спортивных и игровых площадок размещено за границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:81, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:724. Квзр.пл – не менее 4,5%. При этом не менее 77% требуемой площади взрослых спортивных и игровых площадок размещено в границах земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:81, остальные взрослые спортивные и игровые площадки размещены за границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:81, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:724.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|---|

Примечания:

1. Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории.
2. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
3. Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания.
4. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
5. Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
6. Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного | Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства |
| | | | | | | |

| регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объема капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест 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 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется, Не имеется,
 (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:

| | | | |
|---------------------------------|---|----------|---|
| № _____ | Не имеется | № _____ | Не имеется |
| | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | | (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) |
| регистрационный номер в реестре | _____ | от _____ | _____ |
| | Не имеется | | Не имеется (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:

Земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым - 90.25.2.91 (Закон Республики Крым об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории от 7 июля 2017 №409-зрк/2017, статья 32 Правил землепользования и застройки МО ГО Ялта «Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым (ЗОУИТ № 90.25.2.91.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4701 кв.м;

1. На территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, имеющей особую историко-культурную, экологическую и рекреационную ценность Постановлением Совета министров Республики Крым от 8 ноября 2017 г. № 582 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (ЗОУИТ № 90.25.2.91).

2. Размещение объектов капитального строительства в архитектурно-планировочных зонах, установленных на территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, осуществляется в соответствии с требованиями Правил, с учетом особенностей, установленных этой статьей.

3. В границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (ЗОУИТ № 90.25.2.91.) согласованию с Советом министров Республики Крым или уполномоченным им испол-

нительным органом государственной власти Республики Крым подлежат:

3.1. Проекты документов территориального планирования, а также проекты, предусматривающие изменения указанных документов;

3.2. Проекты правил землепользования и застройки, а также проекты, предусматривающие изменения правил землепользования и застройки, за исключением случаев изменения правил землепользования, установленных частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.3. Проекты документации по планировке территории;

3.4. Проекты решений о комплексном развитии территории.

4. Указанные в части 3 настоящей статьи проекты направляются Администрацией города Ялта Республики Крым в Министерство строительства Республики Крым ценным письмом с описью вложения или сдаются нарочно. В случае, если в течение 30 дней с момента направления указанных проектов на согласование в адрес администрации города не поступили письменные замечания с указаниями на необходимость приведения проектов документов в соответствие с требованиями действующего законодательства, то такой проект считается согласованным и может быть принят уполномоченным органом местного самоуправления.

5. Особенности градостроительной деятельности, установленные настоящей статьей, действуют до окончания, установленного Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» срока действия особенностей регулирования.

6. Особенности правового режима, установленного на основании Закона Республики Крым «Об особенностях создания зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017, в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории действовали до утверждения Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.

Земельный участок полностью расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90.25.2.1 (Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015 г.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4701 кв.м;

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соот-

ветствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) составляет 500 м.

Земельный участок частично расположен в границах Прибрежной защитной полосы (ПЗП) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90.25.2.2 (Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 2015-12-23) площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3453 кв.м;

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ на территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории (Решение 85 сессии Ялтинского городского совета первого созыва от 19.07.2019 №16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муници-

пального образования городской округ Ялта Республики Крым»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4701 кв.м;

В границах зоны регулирования застройки действует следующий режим использования земель:

- не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест;

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде

Примечание. В случае отсутствия технических условий, или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон и зонах, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий и сооружений, не допускается.

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

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|--|--|------------|------------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 90.25.2.91 Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым | - | - | - |
| 90.25.2.1 Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) | - | - | - |
| 90.25.2.2 Прибрежная защитная полоса (ПЗП) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) | 1 | 4921098.04 | 5195545.77 |
| | 2 | 4921133.21 | 5195689.14 |
| | 3 | 4921126.15 | 5195691.26 |
| | 4 | 4921104.84 | 5195676.66 |
| | 5 | 4921096.74 | 5195667.45 |
| | 6 | 4921094.19 | 5195663.57 |
| | 7 | 4921092.02 | 5195658.65 |

| | | | |
|--|---|------------|------------|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории | 8 | 4921089.67 | 5195649.01 |
| | 9 | 4921086.14 | 5195547.00 |
| | - | - | - |

7. Информация о границах зон действия 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 | 2 | 3 |
| - | - | - |

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

Элемент планировочной структуры (квартал) с условным номером 001, в соответствии с документацией по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие рекреационного комплекса «ГРИН СИТИ», утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27.12.2021 №475

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

Информация отсутствует.

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

Решение 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 2-го созыва 26.12.2019, № 6 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»

11. Информация о красных линиях:

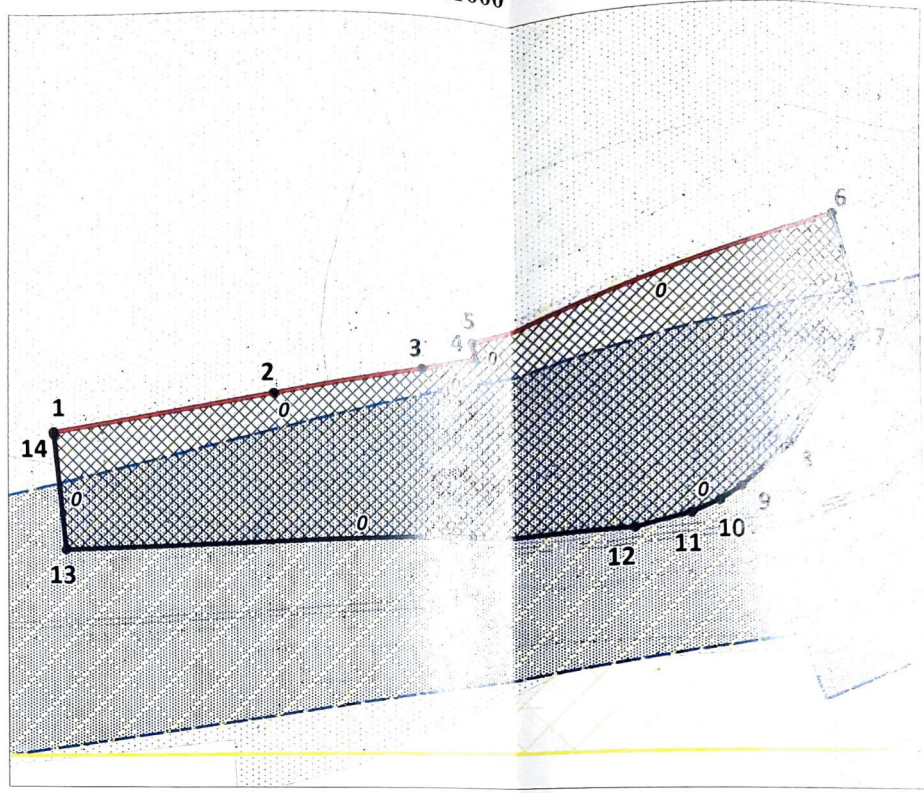
Согласно разбивочному чертежу красных линий документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие рекреационного комплекса «ГРИН СИТИ», утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27.12.2021 №475

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




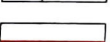
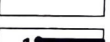


| 1 | 2 | 3 |
|---|------------|------------|
| 1 | 4921107.30 | 5195544.82 |
| 2 | 4921113.92 | 5195584.02 |
| 3 | 4921118.68 | 5195610.62 |
| 4 | 4921121.08 | 5195620.67 |
| 5 | 4921124.06 | 5195620.22 |
| 6 | 4921146.56 | 5195685.13 |

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:5000**







Условные обозначения

-  Граница участка
-  Границы населенных пунктов городского округа Ялта
-  Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  Красные линии
-  Обозначение поворотных точек границ
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

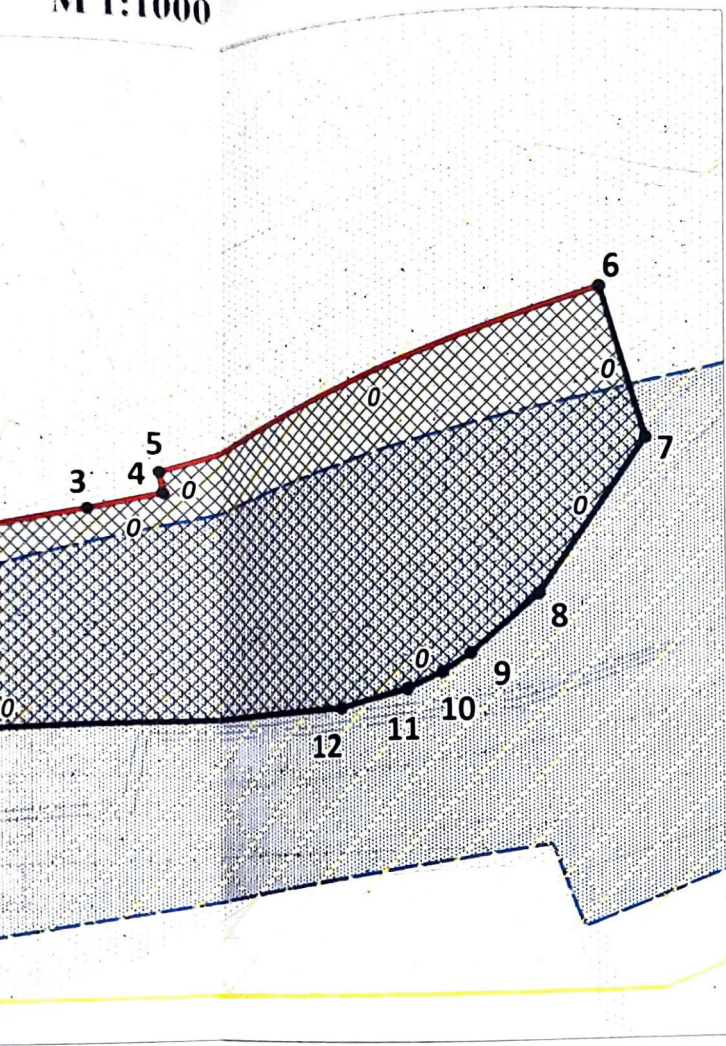
Примечание - В случае отсутствия технических условий или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон и зонах, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий и сооружений, не допускается. Принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и видом разрешенного использования земельного участка.

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Zona с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым - 90.25.2.91
-  Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90.25.2.1
-  Прибрежная защитная полоса (ПЗП) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90.25.2.2
-  Zona регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории

| | | | | |
|------------|---------------|------|--------|-------|
| | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № Док. | Подп. |
| Разработал | А.С. Савельев | | | |
| | | | | |

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:1000**



**Ведомость координат
поворотных точек границ
земельного участка**

| Номер | X | Y |
|-------|------------|------------|
| 1 | 4921107.30 | 5195544.82 |
| 2 | 4921113.92 | 5195584.02 |
| 3 | 4921118.68 | 5195610.62 |
| 4 | 4921121.08 | 5195620.67 |
| 5 | 4921124.06 | 5195620.22 |
| 6 | 4921146.56 | 5195685.13 |
| 7 | 4921126.15 | 5195691.26 |
| 8 | 4921104.84 | 5195676.66 |
| 9 | 4921096.74 | 5195667.45 |
| 10 | 4921094.19 | 5195663.57 |
| 11 | 4921092.02 | 5195658.65 |
| 12 | 4921089.67 | 5195649.01 |
| 13 | 4921086.14 | 5195547.00 |
| 14 | 4921106.77 | 5195544.87 |

Площадь земельного участка: 0,0000 га
 Система координат: СК-63
 Система высот: Балтийская
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Садыков С.Ш. в 2021 г.
 Земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым - 90/25/2/91
 Земельный участок полностью расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90/25/2/1
 Земельный участок частично расположен в границах Прибрежной защитной полосы (ПЗП) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90/25/2/2
 Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности III категории.
 Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства гостиничного обслуживания совпадают с границами земельного участка (в соответствии с Документацией по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие рекреационного комплекса «ГРИН СИТИ», утвержденной Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27.12.2021 № 475).
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, приняты в соответствии с документацией по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СЗ «ГРИН СИТИ» (ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) инвестиционного проекта «Создание и развитие рекреационного комплекса «ГРИН СИТИ», утвержденной Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 27.12.2021 № 475.

в случае отсутствия технических условий или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах зон и зонах, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий не допускается. Принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и видом разрешенного использования земельного участка.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник ДАиГ
 администрации города Ялта



М.И. Мышинский/

ГП

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

| Изм. | Кол. | Лист | №.Док. | Подпись | Дата |
|------------|------|---------------|--------|---------|------|
| Разработал | | А.С. Савельев | | | |

90:25:010101:81

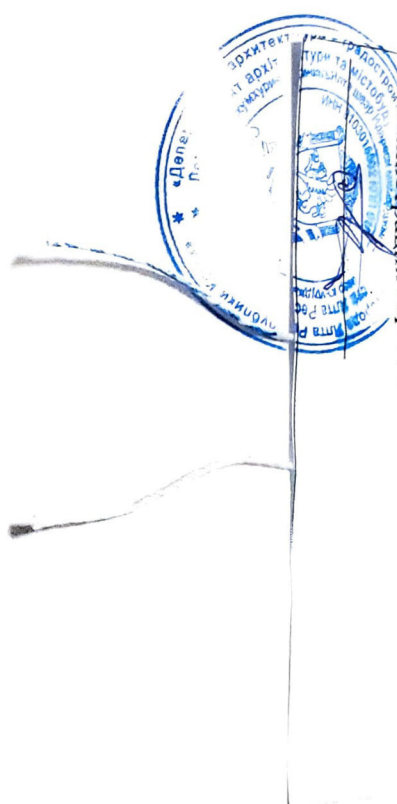
Чертеж градостроительного плана
 земельного участка

| СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
|------------|------|--------|
| Град. план | 1 | 2 |

Департамент архитектуры
 и градостроительства
 администрации города Ялта

Проектно и пројумерувано
15.12.2011. листом

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Ялта



к вх. 1564/0/13-21 от 06.08.21

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к сетям водопровода и канализации объекта:
(к заявке № 210578 от 9 Августа 2021 г.)

Объект: Земельный участок с видом разрешенного использования: "Гостиничное обслуживание"
Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ГРИН СИТИ"
Местонахождение: г.Ялта, ул.Дражинского.
Кадастровый номер земельного участка: 90:25:010101:81

1. ВОДОПРОВОД

- 1.1. Потребность в питьевой воде: 176.760 куб.м /сутки
- 1.2. Место подключения:
водопровод Д=100 мм в Массандровском парке, р-он гостиницы "Массандра". Установить редуктор давления и емкость 2-х суточного запаса воды.
- 1.3. В месте подключения заложить камеру с запорной арматурой и установкой современного прибора учета воды
- 1.4. Тип водомера по расчету
- 1.5. Сеть: тупиковая
- 1.6. Давление в точке подключения: 12 атм.
- 1.7. Источник водоснабжения: РЧВ №1
- 1.8. Рекомендуемый материал труб : пластиковые, рассчитанные на давление не менее 16 атм.

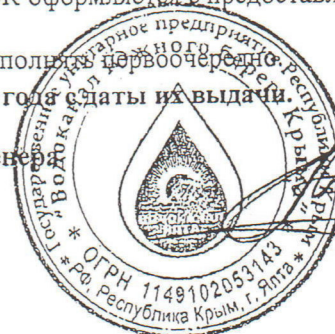
2. КАНАЛИЗАЦИЯ

- 2.1. Объем стоков: 169.560 куб.м /сутки
- 2.2. Место подключения:
Произвести вынос канализационного коллектора Д=800 мм за границы земельного участка, и заключить договор сервитута.
Стоки подключить в канализационный коллектор Д=300 мм по ул.Дражинского.
- 2.3. Точку подключения согласовать с представителем ГУП РК "Водоканал ЮБК".
- 2.4. Материал труб: любые, кроме керамических.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 3.1. Технические условия являются основанием для проектирования и не дают права на производство работ подключение к сетям водопровода и канализации.
- 3.2. Проект в двух экземплярах (один для ГУП РК "Водоканал ЮБК") и акт выбора трасы передается на согласование в ГУП РК "Водоканал ЮБК".
- 3.3. Места установки приборов учета воды, переключений, трасы водопровода и канализации согласовать с ГУП РК "Водоканал ЮБК" на стадии разработки проекта.
- 3.4. Выполнить реконструкцию сетей водоснабжения и канализации (при необходимости).
- 3.5. Границы обслуживания: от места врезки в городские сети
- 3.6. Обеспечить сохранность существующих сетей водопровода и канализации или, при невозможности, предусмотреть, их вынос.
- 3.7. Подключение к сетям водопровода и канализации выполняется только службами ГУП РК "Водоканал ЮБК" по официальной заявке после выполнения ТУ в полном объеме. Любая иная форма подключения является самовольной и подлежит отключению со штрафными санкциями.
- 3.8. Справка на ввод в эксплуатацию систем ВК оформляется с предоставлением необходимой документации (копия ТУ, согласованный проект).
- 3.9. Работы по водопроводу и канализации выполняются первоочередно.
- 3.10. Технические условия действительны 3 года с даты их выдачи.

И.о. заместителя директора, главного инженера
ГУП РК "Водоканал ЮБК"



Петровичев А.



МИНИСТЕРСТВО
ЖИТЛОВО - КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА РЕСПУБЛИКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО - КОМУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ КРИМ

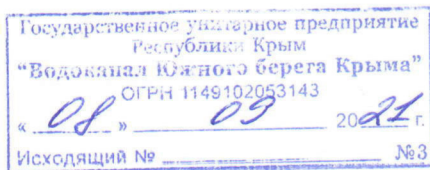
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЯТИНИНЪ
МЕСКЕН-КОМУНАЛЬ
ХОДЖАЛЫКЪ НАЗИРЛИГИ

ДЕРЖАВНЕ УНИТАРНЕ
ПІДПРИЄМСТВО
РЕСПУБЛИКИ КРИМ
«ВОДОКАНАЛ
ПІВДЕННОГО БЕРЕГА КРИМУ»

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРИМ
«ВОДОКАНАЛ
ЮЖНОГО БЕРЕГА КРЫМА»

«КЪЫРЫМНЫНЪ ДЖЕНЮБИЙ
ЯЛЫСЫНЫНЪ СУВ АГЪЫ»
«КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ
ДЕВЛЕТ
УНИТАР МУЭССИСЕСИ

ул. Кривошты, д. 27, г. Ялта, Республика Крым, 298612, тел. (3654) 25-58-25, (3654) 34-30-52,
vkh-yalta@mail.ru, www.yaltavodokanal.com
ОКПО 00704020, ОГРН 1 149102053143, ИНН/КПП 9103006160/910301001, БИК банка 043510101



Директору ООО «СЗ «ГРИН СИТИ»

Муравлеву А.П.

На № 01/09 от 01.09.2021г. ГУП РК «Водоканал Южного берега Крым» корректирует пункт 1.2. технических условий № 5/0853 от 23.08.2021г. на подключение к сетям водопровода и канализации земельного участка с видом разрешенного использования: «Гостиничное обслуживание» по адресу: г. Ялта, ул. Дражинского:

Ввод № 1. Основной. Подключение от частной сети водопровода Д=150 мм в районе гостиницы «Массандра» по согласованию с собственником сети. Перед водомером установить редуктор давления. Водомер диаметром по проектному расчету установить на месте врезки.

Ввод № 2. Резервный. Подключение от водопровода Д=200 мм по ул. Дражинского, в районе дома № 48В. Сеть – тупиковая, источник водоснабжения- РЧВ № 2, давление 3,5 атм. Водомер диаметром по проектному расчету установить на месте врезки.

И.о. заместителя директора,
главного инженера

В.В. Филюшин

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
 № 460/015-3101-21 от «29» 09 2021 г.
 для присоединения к электрическим сетям
ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

ООО «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ»
 (полное наименование организации – для юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя – для индивидуального предпринимателя,
 физического лица)

Заявка на технологическое присоединение № 112947 от 11.08.2021г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: электроустановки земельного участка (для строительства и обслуживания Апарта-отеля).
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: земельный участок (для строительства и обслуживания Апарта-отеля) Республика Крым, г. Ялта, ул. Драйзинского, кадастровый номер 90:25:010101:81.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 624,0 кВт, в том числе существующая мощность – кВт.
 (если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)
4. Категория надежности: вторая – 624,0 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 10 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя 2022г.
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
 - 7.1. Место врезки в КЛ-10 кВ на участке ТП-621 - ТП-77 (624,0 кВт).
8. Основной источник питания: ПС 110кВ Массандра РУ-10 Л-10.
9. Резервный источник питания: ПС 110 кВ Массандра РУ-10 Л-7.
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Монтаж оборудования коммерческих учетов в проектируемой ТП-10/0,4 кВ заявителя с учетом категоричности. Организацию системы учета выполнить соответствие с положениями раздела X «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №442 от 04.05.2012 г.
 - 10.2. Требования к релейной защите и автоматике, компенсации токов однофазного замыкания в сетях с изолированной нейтралью и др.: произвести расчет уставок релейной защиты на питающих фидерах Л-10, Л-7 ПС 110 кВ Массандра .
 - 10.3. Требования к изоляции, защите от перенапряжения: Определить необходимость устройства контура заземления в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
11. Заявитель осуществляет:
 - 11.1. На объекте установить ТП-10/0,4 кВ с учетом категоричности. Конструктивные особенности ТП-10/0,4 кВ, тип и мощность силовых трансформаторов определить проектом. Проект согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» перед заказом ТП-10/0,4 кВ.
 - 11.2. В РУ-10 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ, в трансформаторных ячейках 10 кВ и ячейках трансформаторов напряжения, обеспечить предоставление сетевой организации мест размещения оборудования, необходимого для обеспечения коммерческих учетов электрической энергии, и доступа к таким местам размещения приборов учета и указанного оборудования для их установки.

- 11.3. проложить ЛЭП-10 кВ от проектируемых ТП-10/0,4 кВ к точкам присоединения. Тип, марку и сечение ЛЭП-10 кВ определить проектом.
- 11.4. Распределительную сеть 10/0,4 кВ определить проектом.
- 11.5. Разработку проектной документации в границах его земельного участка, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



Начальник управления подписанием и сопровождением договоров
технологического присоединения

ГУП РК «Крымэнерго»

И.В. Иванова

(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)

" 29 " 09

2021 г.



КРЫМ ГАЗ СЕТИ

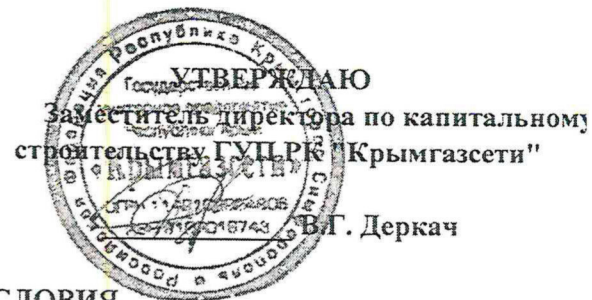
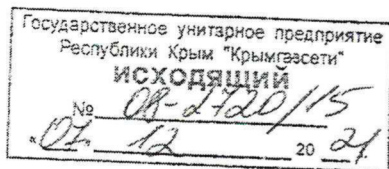
Приложение N
к договору о подключени
(технологическом присоединени
газоиспользующего оборудовани
и объектов капитального строительст
к сети газораспределени

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295001, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Училищная, 42, а

тел. (3652) 25 55 45
e-mail: guprk@crimeagasnet.ru

www.crimeagasnet.ru



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения

- ГУП РК «Крымгазсети»**
(наименование газораспределительной организации (исполнителя), выдавшей технические условия)
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРИН СИТИ» (ООО «СЗ «ГРИН СИТИ»)**
(полное и сокращённое (при наличии) наименование, организационно-правовая форма заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица (индивидуального предпринимателя))
- Объект капитального строительства: **подключение (технологическое присоединение) к сети газораспределения сетей газопотребления объекта: «Апарт-отель»**
(наименование объекта капитального строительства)
расположенный (проектируемый) по адресу: **Республика Крым, г.Ялта, ул.Дражинского, (кадастровый номер земельного участка: 90:25:010101:81)**
(место нахождения объекта капитального строительства)
- Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого газоиспользующего оборудования) **200 м³/час**, в том числе (в случае одной точки подключения):
величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования **200 м³/час**;
величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее подключённого в данной точке подключения газоиспользующего оборудования **—**
- Давление газа в точке подключения:
максимальное **0,3** МПа;
фактическое (расчётное) **0,05** МПа.
- Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения **2** года
- Информация о газопроводе в точке подключения: проектируемый газопровод диаметром **Ø75** мм; материал труб: полиэтилен; тип прокладки: подземный; максимальное рабочее давление **0,3** МПа, фактическое (расчётное) давление **0,05** МПа.

8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого) по каждой из точек подключения (если их несколько):

| Точка подключения (планируемая) | Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения (рабочих дней) с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения | Итоговая величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого) (куб. метров в час) <*> | Величина максимального расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования (куб. метров в час) | Величина максимального расхода газа (мощности) газоиспользующего ранее присоединённого в данной точке подключения (куб. метров в час) | Давление газа в точке подключения: максимальное (МПа); фактическое (расчётное) (МПа) | Наименование существующей сети газораспределения, к которой осуществляется подключение (место нахождения сети газораспределения, диаметр, материал труб и тип защитного покрытия) |
|---------------------------------|--|---|---|---|--|---|
| | | | | | | |

9. Точка подключения (планируемая): **отключающее устройство на границе земельного участка**

10. Обязательства по подготовке сети газопотребления и к размещению газоиспользующего оборудования:

- сеть газопотребления с подключённым газоиспользующим оборудованием должна пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па);
- газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованным обособленными дымоходами и вентканалами;
- необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;
- необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией;
- необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учёта газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

11. **Исполнитель осуществляет:**

- реконструкцию существующих надземных газопроводов среднего давления Ø38 мм, Ø76 мм, проложенных по ул.Дражинского (от места врезки в надземный газопровод среднего давления Ø133 мм по улице Поликуровской, максимальное рабочее давление: 0,3 МПа, протяженность 628 м, собственник – Республика Крым) с заменой на надземный газопровод диаметром Ø133 мм общей протяженностью 271 м;
- проектирование и строительство сети газораспределения от реконструируемой сети газораспределения Ø133 мм до точки подключения диаметром: Ø75 мм, протяженностью 18 м, материалом труб: полиэтилен, максимальным рабочим давлением 0,3 МПа, тип прокладки: подземный;
- проектирование и строительство отключающего устройства (на границе земельного участка заявителя);
- получение разрешения на строительство газопроводов и определение охранных зон газопроводов на земельных участках, принадлежащих иным лицам;
- герметизацию вводов инженерных коммуникаций;
- закладку проектной и исполнительно-технической документации на хранение в страховой фонд документации и микрофильмирования.

12. Заявитель осуществляет:
- разработку проектной документации на сеть газопотребления;
 - проектирование и строительство пункта редуцирования газа;
 - строительство сети газопотребления от точки подключения (на границе земельного участка) до газоиспользующего оборудования.
- При проектировании газификации объекта предусмотреть:
- диаметр проектируемого газопровода согласно гидравлическому расчету;
 - при подземной прокладке – возможность использования труб из полиэтилена;
 - герметизацию вводов инженерных коммуникаций;
 - обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием, сигнализаторами загазованности, клапаном-отсекателем и прибором учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании: получить техническое задание на установку общего замерного узла учета газа.
13. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Проектную документацию предоставить для проверки на соответствие выданным техническим условиям в ГУП РК «Крымгазсети», предварительно в Ялтинское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети».

Заместитель директора-
главный инженер ГУП РК «Крымгазсети»




К.А. Серeda

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора по перспективному развитию
программ газификации ГУП РК «Крымгазсети»

_____ Д.В. Высоцкий


А.В. Гнатенко



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДОРОЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ УЧАСТОК»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЯЛТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**
Юридический адрес: 298604, г.Ялта, Республика Крым, ул.Блюхера, 30
Почтовый адрес: 298635, г.Ялта, Республика Крым, ул.Ломоносова, 3
тел.23-60-54, факс (0654) 23-63-25; e-mail: deu.yalta@mail.ru

« 24 » 08 2021г.
№ 1498

Директору ООО «ГРИН СИТИ»
А.П. Муравлеву
На № 12/8 от 12.08.2021

Направляем технические условия на вынос существующих сетей ливневой канализации с пятна застройки и подключение к сетям ливневой канализации проектируемого объекта, расположенного на земельном участке по адресу: Республика Крым, г.Ялта, ул.Дражинского.

1. Собственнику выполнить проектирование ливневой канализации с целью выноса существующих сетей ливневой канализации с пятна застройки и отвода поверхностных вод с проектируемого объекта, расположенного на земельном участке по адресу: Республика Крым, г.Ялта, ул.Дражинского. Выбор схемы очистки и расчет объема дождевых вод принять согласно «Рекомендациям по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятия и определению условий выпуска его в водные объекты в соответствии с действующим законодательством.
2. В проекте организации строительства должен быть организован пункт мойки колес, а также запроектировать отстойник для очистки вод, содержащих пылевидные, песчаные, цементообразные компоненты, которые после окончания строительства подлежат демонтажу с предварительным откачиванием и вывозом осадка.
3. При проектировании и строительстве ливнесточной системы организовать сбор поверхностных стоков в нижней части территории, на которой установить ливневое очистное сооружение (ЛОС).
4. Заключить договор на обслуживание ЛОСа со специализированной организацией.
5. В проекте предусмотреть сеть внутриплощадочных открытых и закрытых водостоков ливнесточной системы.
6. Точка подключения существующая ливневая канализация по ул.Дражинского, в районе проектируемого объекта.
7. В случае необходимости произвести увеличение сечения существующей ливневой канализации до расчетных размеров.
8. Разработанный проект согласовать с МБУ «ДЭУ».
9. Работы по монтажу инженерных сетей ливневой канализации должны выполняться специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
10. В процессе строительства сети ливневой канализации необходимо предъявить к техническому освидетельствованию смонтированные участки сетей представителю МБУ «ДЭУ».

11. Присоединение построенных инженерных сетей к централизованной ливневой системе водоотведения производится организацией, уполномоченной собственником сетей на эксплуатацию.
12. При строительстве ливневой канализации исключить возможность сброса в нее хозяйственно-бытовых и технических стоков.
13. После завершения строительства выполнить исполнительную съемку и паспорт БТИ, представить 1 (один) экземпляр технической документации в МБУ «ДЭУ».
14. Запрещается любое самовольное присоединение к действующим сетям ливневой канализации.
15. Срок действия технических условий 1 год.

Директор МБУ «ДЭУ»



А.С. Кононцев



ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133 КПП 910201001
Акционерное общество «Крымтелеком»
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13
Фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. А. Невского, 2
Приемная: +7 (3652)54-56-57;
Канцелярия: +7 (3652)61-01-70
e-mail: ktk@ktkru.ru
www.ktkru.ru

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель
Генерального директора
АО «Крымтелеком»



А.В. Васильев

2021г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

от « 30 » 09 2021г. №03-02/06- 214

на телефонизацию, радиофикацию и организацию каналов доступа к ресурсам сети
Интернет объекта «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г.Ялта, ул. Дrajинского,
к/н 90:25:010101:81»

| | |
|---|---|
| 1.Основания для выдачи технических условий | 1.1. Запрос заказчика ООО «СЗ «Грин Сити» от 01.09.2021г №1/09; 1.2. Проект ТУ ЦТУ «Юг» от 23.09.21г ; 1.3. Договор от 17.09.2021г. № 018909.041-164 «О предоставлении услуг по разработке и выдаче технических условий». |
| 2.Основные требования к проектированию | 2.1. Заказчик должен заказать в профильной проектной организации, имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности, разработку проектной документации на телефонизацию, радиофикацию и организацию каналов доступа к ресурсам сети Интернет объекта «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г.Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81». 2.2. Проектирование и строительство линейных и станционных сооружений осуществлять согласно: - Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». - Приказа Минкомсвязи России от 26.08.2014 N 258 (ред. от 10.01.2017) Об утверждении Требований к порядку ввода сетей электросвязи в эксплуатацию); - Приказа Минтруда России от 05.10.2017 г. № 712н «Об утверждении Правил по охране труда в организациях связи»; - РД 45.120-2000 ГОРОДСКИЕ И СЕЛЬСКИЕ ТЕЛЕФОННЫЕ СЕТИ; - Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи (Минсвязи России - АООТ «ССКТБ-ТОМАСС» - М. 1996); - ГОСТ Р 21.1101-2013 Основные требования к проектной и рабочей документации; - ГОСТ Р 21.1703-2000 Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи; - ГОСТ 21.406-88 Обозначения условные графические; - ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации |


| | |
|---|--|
| | <p>инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений; - СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования; - ПОТ Р О-45-009-2003 Правила по охране труда при работах на линейных сооружениях кабельных линий передачи; - ПОТ Р О-45-006-96 Правила по охране труда при работах на воздушных линиях связи и проводного вещания (радиофикации). - ПРАВИЛА охраны линий и сооружений связи РФ; - Руководства по эксплуатации линейно-кабельных сооружений местных сетей связи. - Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи (Минсвязи России - АООТ «ССКТЬ-ТОМАСС» - М. 1996); <p>2.3. Для строительства линейных и станционных сооружений связи проектируемого объекта должны использоваться оборудование и материалы имеющие сертификаты соответствия или иные документы, подтверждающие соответствие продукции установленным требованиям нормативных документов.</p> |
| <p>3.Перечень мероприятий по строительству сетей связи в границах земельного участка</p> | <p>3.1. Проектом предусмотреть строительство колодца кабельной канализации КК-1, расположенного в точке на границе земельного участка объекта строительства, максимально приближенной к существующему колодцу №1822, расположенному по адресу: г. Ялта ул. Дразинского.</p> <p>3.2. Проектом предусмотреть строительство кабельной канализации (кабельного ввода) от проектируемого кабельного колодца КК-1 в проектируемое здание объекта.</p> <p>3.3. Количество каналов проектируемой кабельной канализации электросвязи (ККЭ) должно соответствовать нормам загрузки каналов кабелями различного назначения, приведенным в пп. 12.2.4, 12.2.6 РД 45.120-2000 «ГОРОДСКИЕ И СЕЛЬСКИЕ ТЕЛЕФОННЫЕ СЕТИ», и нормам резервирования каналов, приведенным в п. 12.10.4 РД 45.120-2000.</p> <p>Проектируемые кабельные колодцы оборудовать люками с запорным устройством.</p> <p>3.4. На объекте строительства проектом предусмотреть организацию узла доступа в составе:</p> <p>3.4.1. Телекоммуникационный шкаф для размещения телекоммуникационного оборудования;</p> <p>3.4.2. Управляемый коммутатор 2-го уровня для подключения к IP сети и организации каналов доступа к ресурсам сети Интернет;</p> <p>3.4.3. Оборудование для предоставления услуги IP телефонии (VoIP шлюз с количеством портов, соответствующим расчетному количеству пользователей, либо IP телефоны). Тип оборудования согласовать с АО "Крымтелеком";</p> <p>3.4.4. Конвертор IP/СПРВ, типа «Отзвук-ПВ», или аналог, для организации проводного радиовещания и подачи специальных сигналов оповещения;</p> <p>3.4.5. Оптический кросс для подключения волоконно-оптического кабеля.</p> <p>3.5. Обеспечить электропитание и заземление проектируемого оборудования.</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <p>3.6. Обеспечить гарантированное электропитание проектируемого оборудования в течение времени не менее 4 часов.</p> <p>3.7. Оборудование узла доступа должно размещаться в помещении, защищенном от попадания влаги, прямых солнечных лучей и с ограниченным доступом к оборудованию посторонних лиц. В помещении необходимо обеспечить температурный режим, соответствующий требованиям к проектируемому оборудованию.</p> <p>3.8. Проектом предусмотреть организацию слаботочных ниш на каждом этаже проектируемого здания, вертикальных и горизонтальных каналов для прокладки слаботочных коммуникаций.</p> <p>3.9. Проектом предусмотреть строительство внутриобъектовых сетей телефонизации, радиофикации и оповещения, передачи данных.</p> <p>3.10. Проектом предусмотреть прокладку ВОК от КК-1 до узла доступа проектируемого объекта.</p> <p>3.11. В проектируемом КК-1 кабель оконечить проектируемой муфтой, а на узле доступа проектируемого объекта – в проектируемый оптический кросс.</p> |
| <p>4. Другие условия</p> | <p>4.1. Выполнить в полном объеме технические и проектные решения, определенные этими ТУ.</p> <p>4.2. Все работы по проектированию и строительству выполнить за счет средств и материалов Заказчика, либо иждивением проектных и строительных организаций (бригад), имеющих соответствующие разрешения на данные виды деятельности, в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>4.3. Проектная документация (ПД) в части, касающейся сетей связи, должна быть согласована с ЦТУ «Юг» АО «Крымтелеком».</p> <p>4.4. При отсутствии замечаний ЦТУ «Юг» АО «Крымтелеком» согласовывает принятые проектные решения, о чем делается отметка на бумажном экземпляре ПД.</p> <p>4.5. Согласованную ПД на бумажном носителе и один экземпляр проектной документации в формате PDF на электронном носителе Заказчик с сопроводительным письмом направляет в АО «Крымтелеком» для подготовки письма с согласованием.</p> <p>4.6. В соответствии с данными ТУ Заказчик должен заключить договор с АО «Крымтелеком» на бронирование места в кабельной канализации.</p> <p>4.7. До начала работ по строительству линий связи Заказчик должен заключить договор с АО «Крымтелеком» о предоставлении места в кабельной канализации и произвести оплату.</p> <p>4.8. Производство работ по строительству линии связи в кабельной канализации электросвязи АО «Крымтелеком» проводить согласно письменного разрешения АО «Крымтелеком», выданному после выполнения требований п.п. 4.6. и 4.7. при обязательном наблюдении специалиста по техническому надзору ЦТУ «Юг» АО «Крымтелеком».</p> <p>Для получения разрешения на производство работ в кабельной канализации не менее чем за 5 рабочих дней до начала выполнения работ, Заказчик должен направить в АО «Крымтелеком» письмо в котором должен указать планируемые объемы и сроки проведения работ, список производителей работ с указанием их должностей, паспортных данных, номеров удостоверений по ТБ и удостоверений на допуск к работам в электроустановках.</p> <p>4.9. После окончания работ по телефонизации, радиофикации и</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>организации каналов доступа к ресурсам сети Интернет проектируемого объекта предоставить в АО «Крымтелеком» комплект исполнительной документации, заключить договор на предоставление услуг связи АО «Крымтелеком» в соответствии с запросом указанным в п.1.1.</p> <p>4.10. Настоящие технические условия предусматривают ориентировочный объем работ. Конкретный объем работ определяется при проектировании.</p> <p>4.11. АО «Крымтелеком» оставляет за собой право без согласования с Заказчиком вносить изменения в действующие технические условия в случае модернизации и перехода на новые технологии предоставления телекоммуникационных услуг. Об изменениях в ТУ АО «Крымтелеком» уведомляет Заказчика письменно.</p> |
| 5. Перечень мероприятий для технологического присоединения к телекоммуникационной сети АО «Крымтелеком» | <p>5.1. Точка присоединения к телекоммуникационным сетям АО "Крымтелеком" для телефонизации, радиофикации и организации каналов доступа к ресурсам сети Интернет расположена по адресу: г. Ялта ул. Московская, 9.</p> <p>5.2. Все мероприятия по организации наружных сетей за границами земельного участка, на котором расположен объект, выполняются в рамках договора на технологическое присоединение к сетям связи АО «Крымтелеком».</p> |
| 6. Срок действия данных технических условий | <p>6.1. Технические условия считаются действительными в течение одного года со дня выдачи.</p> <p>6.2. По окончании срока действия технических условий, зарезервированные по ним ресурсы АО «Крымтелеком» будут разбронированы.</p> <p>6.3. В случае, если заказчик не согласовал проектную документацию в течение срока действия технических условий и не обратился за продлением технических условий не позднее чем за 15 рабочих дней до срока их окончания, данные технические условия теряют силу.</p> <p>6.4. При условии согласования проектной документации продление технических условий не требуется.</p> |

СОГЛАСОВАНО

Руководитель департамента
коммутационной сети

 С. В. Галкин

Руководитель департамента
транспортной сети

 Д. Г. Фоминых

Начальник отдела развития
и оптимизации коммутационной сети

 Е. С. Макарова

Исп. Нибучин А.Н., (0654) 23-00-50,
моб. тел. +7 978 404-08-12
(ОРИОКС) +7(3652)51-20-22



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: kultura@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 24.09.2021 № 21753/22-11/1
на № _____ от _____

ВЫПИСКА

из протокола № 22-21 от 23 сентября 2021 г.
заседания Научно-методического совета по культурному наследию при
Министерстве культуры Республики Крым

Присутствовали: 11 членов Совета

Приглашены: 3 чел.

СЛУШАЛИ: Раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» при строительстве гостиничного комплекса апартаментного типа по адресу: РК, г. Ялта, ул. Дражинского.

ПОСТАНОВИЛИ: (единогласно) Раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» при строительстве гостиничного комплекса апартаментного типа по адресу: РК, г. Ялта, ул. Дражинского, согласовать.

Заместитель председателя Совета

С.А. Ефимов

Секретарь Совета

А.Г. Угненко



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯЛТА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 октября 2021

г. Ялта

№ 3289-12

О выдаче обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» разрешения на размещение объекта на землях или земельном участке, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории

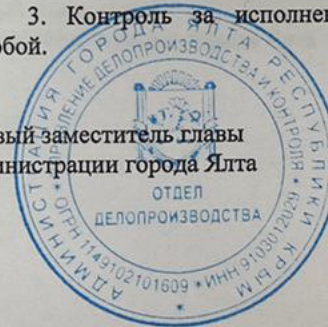
Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» (местонахождение: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красных Партизан, д. 14, офис 16-13, ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) от 05.08.2021 № 03-14/108 о выдаче разрешения на размещение объекта на землях или земельном участке, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории, заключение Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым от 29.07.2021 № 01.1-19/359, письмо Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 20.08.2021 № 9497/02-10/2, письмо Министерства промышленной политики Республики Крым от 06.08.2021 № 4218/01/1, письмо Министерства транспорта Республики Крым от 13.08.2021 № 08-16/10792/2, письмо Министерства топлива и энергетики Республики Крым от 20.08.2021 № 5065/03-1-15/4, письмо Министерства курортов и туризма Республики Крым от 30.09.2021 № 01-12/3657/1, письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 06.08.2021 № 26075/1, письмо Министерства культуры Республики Крым от 16.08.2021 № 18358/22-11/1, письмо Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 24.09.2021

№ 9620/09-19/1, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20.01.2017 № 10 «Об утверждении Порядка рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и предоставления согласований заинтересованными исполнительными органами государственной власти Республики Крым», в соответствии с Уставом муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» разрешение на размещение объекта на землях или земельном участке, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории (приложение № 1).
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы администрации города Ялта

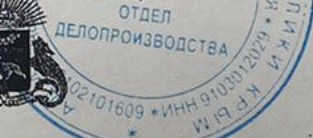


Е.Г. Бавыкина

Е.А. Ворошилова
О.Л. Лаппа 205795

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ялта

от 05 октября 2021 № 3289-12



Администрация міста Ялта
Республіки Крим

Администрация города Ялта
Республики Крым

Къырым Джумхуриетининъ
Ялта шеэр Идареси

пл. Советская, д. 1, г. Ялта, Республика Крым, 298600,
тел. (3654) 20-57-00, факс: (3654) 20-57-57, e-mail: kanc.admin@yalta.rk.gov.ru
ОГРН 1149102101609 ИНН 9103012029 КПП 910301001
ОКПО 00753691

Разрешение

на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Администрация города Ялта Республики Крым

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на использование земель или земельного участка)

Выдано: обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ», Республика Крым, г. Ялта, ул. Красных Партизан, д. 14, офис 16-13, yuagina@mail.ru, тел. +7 (0652) 77-26-70

(наименование заявителя, его почтовый индекс и адрес, телефон, адрес электронной почты)

на основании: Закона Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016

на размещение объекта: элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории

(наименование объекта в соответствии с перечнем, краткая характеристика)

на землях или земельном участке: площадью 5936 кв.м, с кадастровым номером 90:25:010101:724, расположенном по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского

(сведения о землях или земельных участках, кадастровый номер земельного участка, номер кадастрового квартала)

Разрешение выдано на срок: 5 лет

Разрешенные виды строительных работ: размещение элементов благоустройства территорий и малых архитектурных форм

(наименование строительных работ)

Условия использования земель или земельных участков:

1. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, заявитель обязан:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

2. В случаях, предусмотренных законодательством, необходимо установить охранные или защитные зоны объектов.

3. Действие разрешения может быть досрочно прекращено по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Законом Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016, а также в случае предоставления используемого заявителем земельного участка (земель) физическому или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Уведомление о прекращении действия разрешения направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом такого решения, что является основанием для немедленного освобождения заявителем занимаемого земельного участка (земель) в соответствии с частью 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016 «О порядке и условиях размещения на территории Республики Крым объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Первый заместитель
главы администрации города Ялта

Е.Г. Бавыкина

Е.А. Ворошилова
О.Л. Лаппа 205795



Администрация міста Ялта
Республики Крым

Администрация города Ялта
Республики Крым



Къырым Джумхуретининг
Ялта шеэр Идареси



пл. Советская, д. 1, г. Ялта, Республика Крым, 298600,
тел. (3654) 20-57-00, факс: (3654) 20-57-57, e-mail: kanc.admin@yalta.rk.gov.ru
ОГРН 1149102101609 ИНН 9103012029 КПП 910301001
ОКПО 00753691

Разрешение
на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся
в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков
и установления сервитутов

Администрация города Ялта Республики Крым
(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на
использование земель или земельного участка)

Выдано: обществу с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРИН СИТИ», 298637,
Республика Крым, г. Ялта, ул. Красных Партизан, д. 14, офис 16-13,
yuarina@mail.ru, тел. +7 (0652) 77-26-70
(наименование заявителя, его почтовый индекс и адрес, телефон,
адрес электронной почты)

на основании: **Закона Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016**

на размещение объекта: **проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные
дороги, для размещения которых не требуется разрешение на строительство**
(наименование объекта в соответствии с перечнем, краткая характеристика)

на землях или земельном участке: **площадью 544 кв.м, в кадастровом квартале
90:25:010101, расположенном по адресу: Республика Крым, г. Ялта,
ул. Дразинского**
(сведения о землях или земельных участках, кадастровый номер земельного
участка, номер кадастрового квартала)

Разрешение выдано на срок: **49 лет**

Разрешенные виды строительных работ: **проезды, в том числе
вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется
разрешение на строительство**
(наименование строительных работ)

4

Условия использования земель или земельных участков:

1. В случае, если использование земель или земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности,
на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного
слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, заявитель обязан:
- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное
для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или
земельных участков.

2. В случаях, предусмотренных законодательством, необходимо
установить охранные или защитные зоны объектов.

3. Действие разрешения может быть досрочно прекращено
по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации
и Законом Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016, а также в случае
предоставления используемого заявителем земельного участка (земель)
физическому или юридическому лицу, за исключением случая,
предусмотренного частью 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской
Федерации.

Уведомление о прекращении действия разрешения направляется
заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия уполномоченным
органом такого решения, что является основанием для немедленного
освобождения заявителем занимаемого земельного участка (земель)
в соответствии с частью 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 01.07.2016
№ 264-ЗРК/2016 «О порядке и условиях размещения на территории Республики
Крым объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных
участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности,
без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Глава администрации города Ялта

Я.П. Павленко

О.А. Черникова
Е.А. Ворошилова
О.Л. Лаппа 205795



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯЛТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 июля 2022

г. Ялта

№ 1553-н

О выдаче обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» разрешения на размещение объектов на землях или земельном участке, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Рассмотрев заявление от 28.03.2022 № 03-14/872 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» (местонахождение: Республика Крым, г. Ялта, ул. Красных Партизан, д. 14, офис 16-13, ОГРН 1149102114897, ИНН 9102055037) о выдаче разрешения на размещение объектов на землях или земельном участке, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а именно: линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования, проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, заключение Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым от 30.03.2022 № 01.1-19/93, письмо Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.04.2021 № 4305/02-10/2/2, письмо Министерства промышленной политики Республики Крым от 13.04.2022 № 2185/01/1, письмо Министерства транспорта Республики Крым от 26.04.2022 № 08-16/3944/2, письмо Министерства топлива и энергетики Республики Крым от 26.04.2022 № 2942/02-2-15/5, письмо Министерства курортов и туризма Республики Крым от 29.04.2022 № 01-12/1924/1/1, письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 15.04.2022 № 11720/2, письмо Министерства культуры Республики Крым от 21.04.2022 № 8826/22-11/2, письмо Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 28.04.2022 № 4138/09-19/2/1, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300

«Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20.01.2017 № 10 «Об утверждении Порядка рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и предоставления согласований заинтересованными исполнительными органами государственной власти Республики Крым», в соответствии с Уставом муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРИН СИТИ» разрешение на размещение объектов на землях или земельном участке, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а именно: линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования, проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог (приложение № 1).

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ялта Е.Г. Бавыкину.

Глава администрации города Ялта

Я.П. Павленко

О.А. Черникова
Е.А. Ворошилова
О.Л. Лапа 205795

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ялта

от 11.06.2016 2006 № 1553-12



Адміністрація міста Ялта
Республіки Крим

Администрация города Ялта
Республики Крым

Къырым Джумхуриетининъ
Ялта шеэр Идареси

пл. Советская, д. 1, г. Ялта, Республика Крым, 298600,
тел. (3654) 20-57-00, факс: (3654) 20-57-57, e-mail: kanc.admin@yalta.rk.gov.ru
ОГРН 1149102101609 ИНН 9103012029 КПП 910301001
ОКПО 00753691

Разрешение

на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся
в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков
и установления сервитутов

Администрация города Ялта Республики Крым

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на
использование земель или земельного участка)

Выдано: обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «ГРИН СИТИ», 298637, Республика Крым, г. Ялта, ул. Красных
Партизан, д. 14, офис 16-13, yuarina@mail.ru, тел. +7 (0652) 77-26-70

(наименование заявителя, его почтовый индекс и адрес, телефон,
адрес электронной почты)

на основании: Закона Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016

на размещение объектов, а именно: линий электропередачи классом
напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных
подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для
осуществления передачи электрической энергии оборудования, проездов, в том
числе вдольтрассовых, и подъездных дорог

(наименование объекта в соответствии с перечнем, краткая характеристика)

на землях или земельном участке: расположенном по адресу: Республика Крым,
г. Ялта, ул. Дражинского, площадью 544 кв.м, в кадастровом квартале
90:25:010101

(сведения о землях или земельных участках, кадастровый номер земельного
участка, номер кадастрового квартала)

Разрешение выдано на срок: 49 лет

Разрешенные виды строительных работ: в соответствии с приказом
Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009
(ред. от 14.11.2011)

(наименование строительных работ)

Условия использования земель или земельных участков:

1. В случае, если использование земель или земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности
на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного
слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, заявитель обязан:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное
для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или
земельных участков.

2. В случаях, предусмотренных законодательством, необходимо
установить охранные или защитные зоны объектов.

3. Разрешение на размещение объектов на землях или земельных
участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления
земельных участков и установления сервитутов, выдается при условии:

- обеспечение сохранности зеленых насаждений, произрастающих
на испрашиваемом земельном участке, согласно требованиям статьи 20 Закона
Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

- ограничения хозяйственной деятельности и соблюдения режима
использования в водоохранной зоне водного объекта в соответствии
с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Действие разрешения может быть досрочно прекращено
по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации
и Законом Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016, а также в случае
предоставления используемого заявителем земельного участка (земель)
физическому или юридическому лицу, за исключением случая,
предусмотренного частью 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской
Федерации.

Уведомление о прекращении действия разрешения направляется
заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия уполномоченным
органом такого решения, что является основанием для немедленного
освобождения заявителем занимаемого земельного участка (земель)
в соответствии с частью 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 01.07.2016
№ 264-ЗРК/2016 «О порядке и условиях размещения на территории Республики
Крым объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных
участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности,
без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Глава администрации города Ялта

Я.П. Павленко

О.А. Черникова
Е.А. Ворониллова
О.Л. Лаппа 205795