

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

**«КУЗБАССГОРПРОЕКТ»**

---

**Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район,  
микрорайон 7б Жилой дом №33**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

6794 - ПЗ

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1			

2021

**Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район,  
микрорайон 7б Жилой дом №33**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

6794 - ПЗ

Том 1

Главный инженер

Главный инженер проекта



А.А. Алимов

М.Ю. Красильников

2021

### Состав проектной документации:

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	6794-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	6794-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3	6794-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4	6794-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
Подраздел 5.1	6794-ИОС.1	Система электроснабжения	
Подраздел 5.2	6794-ИОС.5.2	Система водоснабжения.	
Подраздел 5.3	6794-ИОС.5.3	Система водоотведения	
Подраздел 5.4	6794-ИОС.5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Подраздел 5.5	6794-ИОС.5.5	Сети связи	
Подраздел 5.6	6794-ИОС.5.6	Технологические решения	не требуется
Раздел 6	6794-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8	6794-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9	6794-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10	6794-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10(2)	6794-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по	
Раздел 11	6794-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12	6794-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий проект жилого дома разработан для применения в следующих условиях:

Климатический подрайон - 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 39 С

Нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа

Расчетная снеговая нагрузка - 2,4 кПа

Сейсмичность района - 6 баллов

Уровень ответственности здания - II нормальный

Степень долговечности здания – не менее 50 лет

Степень огнестойкости здания - II

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3

Здание отапливаемое, температура воздуха в помещениях до плюс 20 С

За условную отм. 0.000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 137,20

### Текстовая часть

а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:

федеральная целевая программа, программа развития субъекта Российской Федерации, комплексная программа развития муниципального образования, ведомственная целевая программа и другие программы;

- не требуется

решение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в соответствии с их полномочиями;

- не требуется

решение застройщика;

- письмо заказ б/н от 09.09.2019г

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов: задание на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора;

-приложение №3 к договору №6794

отчетная документация по результатам инженерных изысканий;

-ООО «Геотехника» г.Кемерово Шифр 199-20 -ИГИ Технический отчет по инженерно-геологические и геофизические изысканиям;

правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства;

-не требуется

утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

- градостроительного плана земельного участка RU 42305000-2020-0129 от 29.09.2020г.

документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						6794 – ПЗ.ТЧ		
						Стадия	Лист	Листов
						пд	1	4
						ООО «Кузбассгорпроект»		

Г.Кемерово, Центральный район, Микро-район 7Б. Жилой дом 33



исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления;

-не требуется

технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия);

-технические условия для присоединения к электрическим сетям АО « » -14 16.12.21 .

-технические условия для выполнения проекта систем теплоснабжения АО «Кемеровская » -22/53 07.02.22 .

-технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведение ООО «СКЭК» №822 от 01.02.2022г.

-технические условия на подключения к сети интернет, телефонизацию и радиофикацию №1461 от 13.12.21г.

-технические условия на подключение к городским сетям ливневой канализации 1842 15.12.21 .

документы о согласовании отступлений от положений технических условий;

-не требуется

разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

-не требуется

акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа);

-не требуется

иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами;

-не требуется

решение органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу - при необходимости сноса жилого дома;

-не требуется

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);

- не требуется

г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;

-расход тепла на отопление жилого дома составляет – 360 000 ккал/час;

-расход тепла на горячее водоснабжение жилого дома составляет – 170 500 ккал/час;

-потребность в воде жилого дома составляет – 33,18 м3/сут, 4,24 м3/час, 1,90 л/с;

-расход горячей воды жилого дома составляет – 11,85 м3/сут, 2,59 м3/ч, 1,17 л/с;

-расчетная мощность электропотребления жилого дома составляет - 145,2 кВт.

д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения;

-не требуется

е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;

-не требуется

ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;

-не требуется

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

6794 -ПЗ.ТЧ

Лист

2

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

з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка;

-не требуется

и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

-земельный участок, предназначенный для размещения жилой застройки

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;

-не требуется

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;

-отсутствуют

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;

Технико-экономические показатели (ТЭП)

№/пп	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Количество квартир в том числе:	шт.	81
	3-х комнатные		9
	2-х комнатные		36
	1-о комнатные		36
	Этажность здания	эт.	10
	Количество жилых этажей		9
	Высота жилого этажа	м	3,0
	Количество секций	шт.	2
2	Расход энергоресурсов:		
	-вода холодная	м3/сут	21,33
	-вода горячая	м3/сут	11,85
	-расчетная мощн. электропотребления	кВт	145,2
	-тепла на отопление и ГВС	Гкал/час	0,5305
3	Удельный расход тепловой энергии на отопление здания за отопительный период	кВт*ч/м <sup>2</sup> *год.	69,96
	Класс энергоэффективности здания		A
4	Площадь земельного участка.	м <sup>2</sup>	7 452
5	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	611,8
6	Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	3 423,6
	Общая площадь квартир		3 717,9
	Жилая площадь квартир		1 961,1
	жилого здания		5 036,3
		шт.	11
7	Строительный объем	м <sup>3</sup>	19 864,4
	в т.ч. надземной части		18 515,9
	в т.ч. подземной части		1 348,5
8	Продолжительность строительства	мес.	24,0
	в т.ч. подготовительный период		2,0

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий, в случае необходимости разработки таких условий;

-не требуется

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

6794 -ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

- не требуется

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;

-SCAD

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);

-в 1 этап

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);

-не требуется

т) 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 (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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 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.*

Главный инженер проекта

М.Ю.Красильников

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					6794 -ПЗ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер  
ООО ПИ «Кузбассгорпроект»

*А.А. Алимов*  
А.А. Алимов  
«    »    2020 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО «СДС-Строй»

*М. В. Николаев*  
М. В. Николаев



«    »    2020г.

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПО ОБЪЕКТУ**

**«Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №7Б. Жилой дом №33».**

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
<b>1. Общие данные</b>	
1.1. Основание для проектирования	Письмо-заказ № б/н ООО «СДС-Строй» от 09.09.2019г.
1.2. Заказчик	ООО «СДС-Строй»
1.3. Генеральная проектная организация	ООО ПИ «Кузбассгорпроект»
1.4. Наименование объекта, его местонахождение - почтовый (строительный) адрес.	Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №7Б. Жилой дом №33.
1.5. Вид строительства	Новое.
1.6. Стадийность проектирования	Проектная документация. Рабочая документация.
1.7 Этапность строительства	Один этап
1.8. Требования по вариантной и конкурсной разработке	Не требуется
1.9. Источник финансирования	Внебюджетный
1.10. Характеристика проекта	Жилой дом из двух блок-секций с разработкой в АСС серии СДС 2010/2015. Количество квартир на этаже: Блок-секция МШ.1-9 – 4 квартир (2-1-1-2). Блок-секция МШ.4.2-9 – 6 квартир (2-1-1-1-2-2).
1.11. Условия строительства и эксплуатации	Разработку ПСД произвести для следующих условий строительства и эксплуатации: - ориентация блок-секций – меридиональная - расчетная зимняя температура наружного воздуха – 39 °С; - нормативное значение ветрового давления – 0,38 КПа; - нормативное значение веса снегового покрова – 2,0 КПа; - климатический район – 1В - сейсмичность района строительства – по карте ОСР-97А – 6 баллов (уточнить по результатам микросейсморайонирования)

## 2. Основные данные и требования к проектным решениям

<p>2.1. Основные технико - экономические показатели на:</p> <p>2.1.1. Объект жилого назначения (если есть жилые и нежилые помещения, то указать отдельно)</p>	<p>1. Количество жилых этажей дома: 9                  2. Количество секций в жилом доме – 2.                  3. Количество квартир – 81.                  4. Общая площадь квартир жилого дома – 3613,5,0 м<sup>2</sup>. *                  5. Строительный объем (расчетный) жилого дома- 16 250 м<sup>3</sup>. *                  6. Высота:                  - типового этажа - 3м.                  - технического этажа (чердак) - 2,1м.                  - технического подполья - 2,5 м</p> <p>* Основные ТЭП объекта уточнить при проектировании.                  Обеспеченность общей площадью квартиры - 23,5м<sup>2</sup>/чел</p>
<p>2.2. Требования к схеме планировочной организации земельного участка и генеральному плану</p>	<p>1. Разработать разделы ПЗУ в соответствии с градостроительным планом.                  2. Предусмотреть освещение территории земельного участка, места для парковки транспорта, игровые детские площадки и зоны отдыха, физкультурно-спортивную зону и т. п.                  3. Обеспечить внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, выполнить схему движения транспортных средств.                  4. Разработать решения по вертикальной планировке, благоустройству, озеленению земельного участка.</p>
<p>2.3. Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям</p>	<p>1. Запроектировать панельный 9-ти этажный (жилые этажи) многоквартирный жилой дом.                  2. Планировочную схему размещения жилого дома и планировочные решения типового этажа принять в соответствии с согласованной с инвестором.                  3. Санитарные узлы для однокомнатных и двухкомнатных квартир предусмотреть совмещенными.                  4. Предусмотреть габариты оконных проемов 1520 мм x 1800 мм; 2120 мм x 1800 мм.                  5. Габариты оконных проемов (выход на лоджию), предусмотреть прямоугольного очертания, то есть 1520 мм x 2270 мм.                  6. Оконные блоки предусмотреть из ПВХ с пятикамерными профилями коробок и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, ОП В1 4М1-14-4М1-14-4И1 (приведенный коэффициент термического сопротивления не менее – 0,74 м<sup>2</sup>х°С/Вт.), в комплекте с фурнитурой, подоконной доской, с наружными сливами, с поворотом откидным механизмом для проветривания, с детским замком согласно ГОСТ 23166-99.                  Балконные двери - из ПВХ с пятикамерными профилями коробок и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, ОП В1 4М1-14-4М1-14-4И1 (приведенный коэффициент термического сопротивления не менее – 0,74 м<sup>2</sup>х°С/Вт.) в комплекте с фурнитурой, с поворотом откидным механизмом для проветривания, с детским замком согласно ГОСТ 23166-99.                  Заполнение оконных проемов лестничного узла предусмотреть из ПВХ с пятикамерными профилями коробок и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, в открывающемся исполнении.                  Лоджии – остекление по алюминиевому профилю, раздвижное в верхней части. Предусмотреть металлическое ограждение с окраской.                  Двери входные квартирные - металлические (с глазком, ручкой, замком, наличником).                  7. Двери в подъезд предусмотреть остекленные из алюминиевого профиля с доводчиком, утепленные с окраской порошковым напылением отечественного производства или аналог по стоимости и качеству.                  Межкомнатные двери – в экспликации заполнения проемов в рабочей документации не указывать.                  Двери в санитарных узлах – в экспликации заполнения проемов в рабочей документации не указывать. В текстовых указаниях в рабочей документации и в договоре долевого участия у собственника квартиры должно быть указано следующее:                  «Двери в санитарных узлах должны быть с порогом, и переточной решеткой в</p>

	<p>нижней части двери для циркуляции воздуха из помещений квартиры».</p> <p>Двери в места общего пользования и лестничную клетку, технические помещения и люк выхода на чердак принять противопожарными.</p> <p><b>8. Отделка квартир:</b></p> <p>*** «Чистовую» отделку стен, потолков и покрытие пола – в ведомости отделки в рабочей документации не указывать. Конкретный вид финишной отделки определяется в договоре долевого участия, и выполняется собственником квартиры)</p> <p><u>Потолки***</u> - затирка швов.</p> <p><u>Стены***</u>– затирка швов.</p> <p><u>Полы ***</u></p> <p>–жилые комнаты, прихожие, кухни – фиброармированная стяжка толщиной 45 мм со звукоизоляцией, на 1-м этаже – фиброармированная стяжка с теплоизоляцией(выполненной под перекрытием тех.подполья)..</p> <p>В сан.узлах полы– фиброармированная стяжка толщиной 45 мм по звукоизоляции и с гидроизоляцией. В сан.узлах полы 1-го этажа– фиброармированная стяжка по теплоизоляции (выполненной под перекрытием тех.подполья) и с гидроизоляцией.</p> <p>Гидроизоляцию в сан.узлах 1-го этажа выполнить из двух слоев полиэтиленовой пленки; в сан.узлах типового этажа выполнить обмазочную, полимерцементную гидроизоляцию.</p> <p><u>Лоджии</u></p> <p><u>Пол</u> –заделка швов и мест монтажных петель раствором.</p> <p><u>Стены</u> – штукатурка по утеплителю, окраска.</p> <p><u>Потолок</u> – затирка швов, окраска.</p> <p><b>9. Места общего пользования:</b></p> <p><u>Потолки</u>– водоземлюсионная окраска по подготовленной поверхности.</p> <p><u>Стены</u> – окраска текстурной краской по декоративной штукатурке «короед», окрашенный «сапожок» высотой 300мм.</p> <p><u>Полы</u></p> <p>–площадки межэтажные – железнение бетонных поверхностей, лифтовый холл – плитка керамогранитная с шероховатой поверхностью, с выделением «сапожка» высотой 150мм; межквартирные коридоры – железнение бетонных поверхностей с последующей окраской.</p> <p><b>10. Тамбур входной:</b></p> <p><u>Двери входные</u> – из алюминиевого профиля с остеклением с доводчиком; двери внутренние – алюминиевые с доводчиком.</p> <p><u>Стены</u> – наружное утепление с последующим оштукатуриванием, с дворовой части.</p> <p><u>Пол</u> – тротуарная плитка с шероховатой поверхностью. Освещение и отопление – настенно-потолочные светильники, выключатели, установка приборов отопления во втором тамбуре.</p> <p>Во входных тамбурах предусмотреть реечный потолок .</p> <p>Отделку козырька тамбура выполнить – металлокакетами.</p> <p>11. В помещениях насосной для пожаротушения и ИТП расположенных в тех. подполье, предусмотреть звукоизоляцию потолка согласно проекта.</p>
<p>2.4. Требования к конструктивным решениям</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конструктивная система здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами.</li> <li>2. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ленточным ростверком.</li> <li>3. Основной материал наружных несущих конструкций: сборные железобетонные панели (1-но слойные панели) с утеплением. Толщину слоя утеплителя определить теплотехническим расчетом.</li> <li>4. Стены подвала – сборные ж/б панели - 1-но слойные цокольные панели.</li> <li>5. Внутренние несущие стены – сборные ж/б панели.</li> <li>6. Перекрытия – сборные ж/б плиты.</li> <li>7. Внутренние перегородки – пазогребневые блоки, гипсокартонные со</li> </ol>



	<p>звукоизоляции, толщиной 80мм.</p> <p>8. Крыша – чердачная, сборные ж/б панели.</p> <p>9. Водосток – внутренний с отведением стоков с кровли по лоткам на отмостку , далее в дождеприемник и в ливневую канализацию.</p> <p>10. Лестничные марши – сборные железобетонные марши.</p> <p>11. Лестничные площадки – из сборных ж/бетонных элементов.</p> <p>12. Лифты принять: Грузоподъемность лифта– не менее 630 кг; Материал стен лифтовых шахт принять - сборные железобетонные панели.</p> <p>13. Наружная отделка -штукатурка под окраску по утеплителю;</p> <p>14. Чердак – теплый.</p> <p>15. В составе раздела на «общих данных» КЖ.0, КЖ.1, КЖ.2 обозначить марки по прочности, морозостойкости, водонепроницаемости железобетонный изделий.</p> <p>16. Гидроизоляцию конструкций ниже уровня земли выполнить на основании указаний в инженерно-геологическом отчете.</p> <p>17. В составе договора выполнить все изделия (КЖИ).</p>
<p>2.5. Требования к наружным инженерным сетям электро – снабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, дождевой канализации, сети связи (для внеплощадочных и внутри-квартирных сетей):</p>	<p>До первого колодца, тепловой камеры, либо в границах земельного участка. Электроснабжение до ТП.</p>
<p>2.6. Требования внутренним инженерным сетям, оборудованию.</p>	<p>1. Разработать проектную и рабочую документацию разделов проекта систем отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и сетей связи (пожарная сигнализация, телевидение).</p> <p>2. Пищеприготовление принять на электрических бытовых печах мощностью 8,5 кВт.(оборудование ,то есть электрическую печь в рабочей документации не указывать) Предусмотреть розетки в сан.узлах. Разводку электрокабеля по подъезду выполнить по возможности внутри стеновых панелей. Светильники устанавливать на стеновые панели. Электрощитовую и разместить в тех. подполье. Электроснабжение предусмотреть от ТП до ВРУ с установкой приборов учета. Разводку по квартирам выполнить медным проводом, с установкой квартирного щитка с электросчетчиком, выключателей и розеток отечественного производства. Кабель в спецификации раздела ЭО указывать по ГОСТу. Предусмотреть наружное освещение подъездов (установка светильников типа «кобра»).</p> <p>3. Предусмотреть поквартирный учет расхода тепловой энергии с использованием приборов учета счетчиков-распределителей INDIV-X -10V (с визуальным считыванием показаний).</p> <p>4. Система отопления – двухтрубная из стальных водогазопроводных труб, соединение труб выполнить сварным.</p> <p>5. Отопительные приборы в квартирах и в местах общего пользования – стальные конвекторы, изготавливаемые АО «Завод Универсал» г. Новокузнецк. В спецификациях к проектам указать только тип и основные параметры конвекторов. Производителя конвекторов в спецификации не указывать. При установке отопительных приборов в лестничных клетках на высоте 2,2 м применить стальные панельные радиаторы. В сан. узлах торцевых квартир предусмотреть алюминиевые радиаторы.</p> <p>6. Вытяжная вентиляция естественная, приток воздуха в квартиру предусмотреть через регулируемые оконные створки, вытяжка через вентиляционные каналы, расположенные в кухнях и санузлах. Выброс воздуха из вентиляционных каналов предусмотреть в теплый чердак. Удаление воздуха из чердака выполнить через вытяжную шахту в каждой</p>

	<p>секции жилого дома (сечение и количество шахт определить расчетом). Высоту шахты от перекрытия над последним этажом до верха шахты определить расчетом. Для циркуляции воздуха в квартирах предусмотреть межкомнатные двери без порога, в дверях санитарных узлов запроектировать преточные вентиляционные решетки в нижней части двери. Дополнительно, на двух последних этажах, предусмотреть установку осевых вентиляторов для удаления воздуха из помещений через индивидуальные вытяжные каналы.</p> <p>7. Системы теплоснабжения присоединить к тепловым сетям через автоматизированные индивидуальные тепловые пункты (ИТП):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- системы отопления – по независимой схеме;</li> <li>- системы горячего водоснабжения – по закрытой схеме.</li> </ul> <p>ИТП разместить в техническом подполье.</p> <p>8. В ИТП принять два циркуляционных насоса в системе отопления;</p> <p>9. Присоединение к тепловым сетям запроектировать согласно технических условий.</p> <p>10. Проекты узлов учета тепловой энергии и теплоносителя разработать по отдельному договору.</p> <p>11. Водомерный узел разместить в техническом подполье.</p> <p>12. Система холодного водоснабжения – по стоякам из оцинкованных стальных труб; соединение труб, проходящих в зонах санитарных узлов, выполнить резьбовыми.</p> <p>13. Система горячего водоснабжения от узлов приготовления горячей воды в ИТП с подающими и циркуляционными трубопроводами. Подачу воды по этажам предусмотреть с верхней разводкой из оцинкованных стальных труб с резьбовым соединением с установкой автоматического воздухоотводчика.</p> <p>14. На вводах в квартиру от межквартирных магистралей предусмотреть индивидуальные счетчики горячей и холодной воды.</p> <p>15. Ванны в сан.узлах – акриловые, длиной 1700мм., унитаз керамический со смывным бачком, умывальник керамический, данное оборудование, а также разводку трубопроводов в спецификациях проекта не указывать.</p> <p>В кухне - мойка, стальная эмалированная со смесителем, данное оборудование, а также разводку трубопроводов в спецификациях проекта не указывать.</p> <p>Полотенцесушители принять М-образные заводского изготовления из нержавеющей стали.</p> <p>16. Внутренние водостоки выше отметки 0.000 выполнить из напорных полиэтиленовых труб ПЭ-100 SDR-17, ниже отметки 0.000 из стальных труб.</p> <p>17. Выпуски бытовой канализации выполнять из полиэтиленовых труб (диаметр определить проектом).</p> <p>Сети внутренней бытовой канализации выше отм.0.000 выполнять из полиэтиленовых труб диаметром 50-110 мм по ГОСТ 22689-2014(диаметр уточнить проектом). Трубопроводы соединять с помощью раструбных соединений с резиновыми уплотнительными кольцами.</p> <p>Сети внутренней бытовой канализации ниже отм.0.000 выполнять из чугунных труб (диаметр уточнить проектом).</p> <p>18. Подключение инженерных систем жилого дома к инженерным сетям общего пользования выполнить до первых колодцев в границах земельного участка.</p> <p>19. Мусоропровод (не) предусматривать.</p> <p>20. Предусмотреть установку автоматической пожарной сигнализации. В жилых помещениях квартир установить автономные оптико-электронные пожарные извещатели.</p>
2.7. Требования к разработке раздела «Проект организации строительства»	Разработать
2.8. Требования к разработке раздела «Охрана окружающей среды»	Разработать

2.9. Требования к разработке раздела «Мероприятия пожарной безопасности»	Разработать
2.10. Требования к разработке раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Предусмотреть мероприятия по доступу маломобильных групп населения М-1÷М-4 до нижней остановки лифта в жилом доме.
2.11. Перечень мероприятий по обеспечению энергетической эффективности	1. Оснастить здание приборами учета используемых энергетических ресурсов. 2. Предусмотреть установку автоматических терморегуляторов у отопительных приборов. 3. Разработать теплоэнергетический паспорт на здание.
2.12. Требования к разработке раздела «ИТМ ГО и ЧС»	Согласно действующим нормам, или не требуется
2.13. Требования к разработке сметной документации	Сметную документацию составить базисным методом в ценах 2000 г на рабочую документацию проекта. Сметную документацию не составлять на проектную документацию.
<b>3. Дополнительные требования</b>	
3.1. Состав проектной документации	Проектную документацию выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 с изменениями.
3.2. Исходные данные, предоставляемые «Заказчиком» до начала проектирования	1. Согласованные заказчиком планировочные решения схема размещения жилого дома №33. 2. Технические условия на подключение объекта к наружным инженерным сетям выданные при прохождении экспертизы проектной документацией. 3. Технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии выданные при прохождении экспертизы проектной документацией. 4. Инженерно-геологические и топографические изыскания на площадке строительства выданные при прохождении экспертизы проектной документацией. 5. Утвержденный и зарегистрированный градостроительный план участка.
3.3. Количество экземпляров ПСД, выдаваемых заказчику	Проектную документацию выдать заказчику на бумажных носителях в 2-х экземплярах, после прохождения экспертизы. Рабочую документацию выдать заказчику на бумажных носителях в 4-х экземплярах. Проектную и рабочую документацию предоставлять в электронном виде PDF или JPEG.
3.4. Требования о необходимости проведения инженерных изысканий	Согласно техническому заданию.
3.5. Иные требования	При необходимости задание на проектирование может быть изменено или дополнено с соответствующей корректировкой договора.

Задание составили:

от ООО ПИ «Кузбассгорпроект»:

Главный инженер проекта

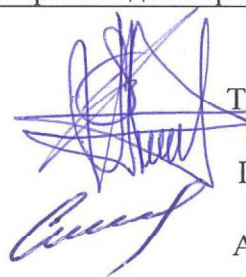
Главный специалист архитектор

Главный специалист ЭО, ПС, СС

Главный специалист ВК

Главный специалист ОВ

Представитель заказчика



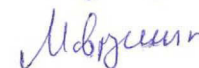
Т.И. Александрович



П.С. Копысов



А.Л. Смоленчук



С.Д. Николаева



В.И. Маврушин

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2020 г. № 94/пр «Об утверждении порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом от 25. апреля 2017 № 741/пр.

Градостроительный план земельного участка №

р ф - 4 2 - 3 - 0 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 1 2 6

Присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "СДС-Строй" от 18.09.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо градостроительного плана земельного участка в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является заявление правообладателя физического лица, иного физического лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации Организационно – правовая форма, наименование юридического лица и дата регистрации его заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является заявление правообладателя юридического лица, иного юридического лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Местонахождение земельного участка

Кемеровская область

(субъект Российской Федерации)

Кемеровский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	623821.05	1341573.88
2	623821.7	1341598.87
3	623828.75	1341597.94
4	623837.97	1341596.08

5	623844.33	1341595.74
6	623846.82	1341599.69
7	623865.3	1341597.05
8	623865.81	1341611.34
9	623868.08	1341632.07
10	623855.63	1341634.42
11	623849.7	1341635.62
12	623849.92	1341645.37
13	623802.47	1341646.41
14	623801.57	1341605.54
15	623803.75	1341605.46
16	623802.84	1341589.88
17	623801.92	1341587.05
18	623801.32	1341586.66
19	623801.05	1341574.32

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и (или) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории № 42:24:0501009:7435

Площадь земельного участка 3351 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства

количество объектов 1 единица

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) \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	623821.05	1341573.88



2	623821.7	1341598.87
3	623828.75	1341597.94
4	623837.97	1341596.08
5	623844.33	1341595.74
6	623846.82	1341599.69
7	623865.3	1341597.05
8	623865.81	1341611.34
9	623868.08	1341632.07
10	623855.63	1341634.42
11	623849.7	1341635.62
12	623849.92	1341645.37
13	623802.47	1341646.41
14	623801.57	1341605.54
15	623803.75	1341605.46
16	623802.84	1341589.88
17	623801.92	1341587.05
18	623801.32	1341586.66
19	623801.05	1341574.32

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

а) от 28.11.2014г. № 3046

б) Постановление Администрации города Кемерово «Об утверждении проекта планировки (после корректировки) и проекта межевания (после корректировки) градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания (после корректировки) территории микрорайона № 7Б Центрального района города Кемерово»

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

Градостроительный план подготовлен

Начальник УАиГ

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/В.П. Мельник/

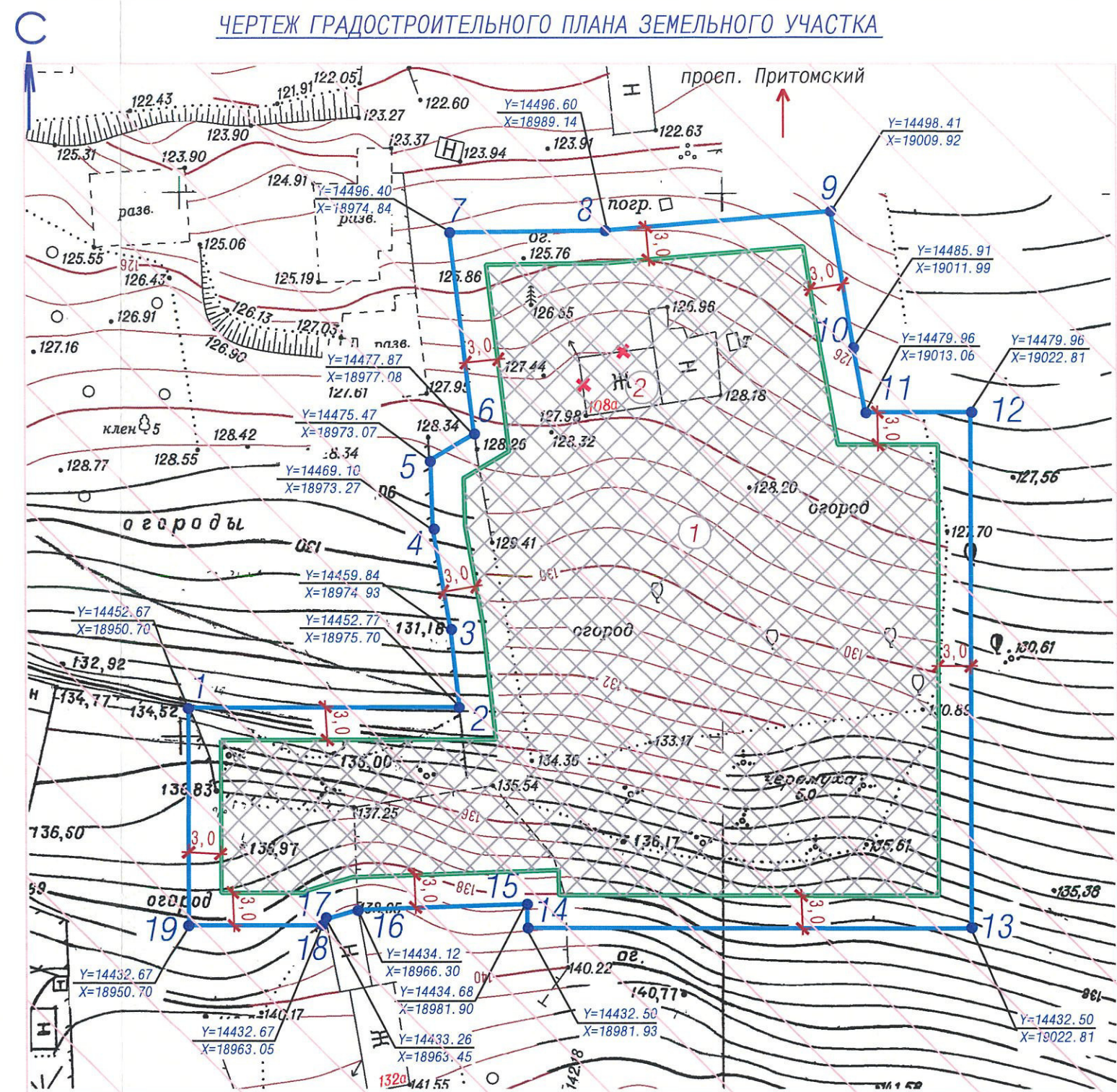
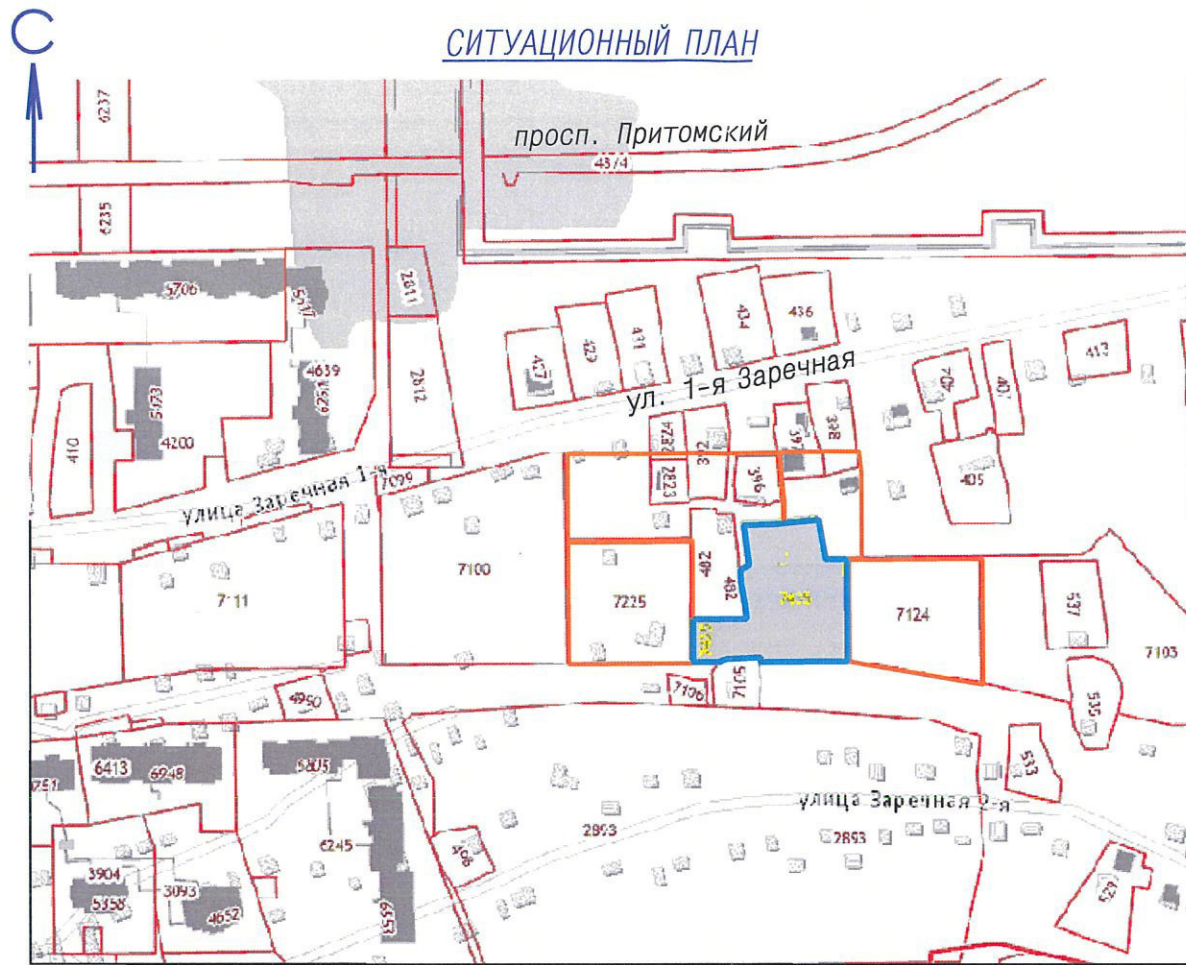
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.09.2020

(дд мм гггг)





#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница земельного участка, с кадастровым номером 42:24:0501009:7435, площадью 3351 кв.м, по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, микрорайон № 7Б, строительный № 33
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства подлежат сносу
- смежно расположенные земельные участки
- зоны с особыми условиями использования территорий:
- зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ)

Площадь земельного участка : 3351 кв.м	
Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной :	
(наименование организации)	(дата)
Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен :	
и.о. директора	Ганичева
Нач. отдела	Копейкина
Гл. спец.	Кривомазова
МП "Центр ГЗ" (наименование организации)	



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами). Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 9 до 16 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, с ограниченным использованием земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ).

Установлен градостроительный регламент \_\_\_\_\_

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо

реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида <*>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные	размещение зданий, предназначенных для приема	3.1.2

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Обеспечение занятий спортом	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях	5.1.2

в помещениях	и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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:

1		2		3		4		5		6		7		8	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		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 (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь, м <sup>2</sup>	3 <*>	5-8	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	%	5-8	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	40	7	8			
Не установлена	Не установлена	2.5	2000	3 <*>	9-16	2.5	40	5-8	2.5	40					
		2.6	3000	3 <*>	9-16	2.6	35	9-16	2.6	35					
		2.7.1	600	3 <*>	9	2.7.1	80	9	2.7.1	80					
		3.1.1	18	1 <*>	3	3.1.1	100	3	3.1.1	100					
		3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	600	3 <*>	9	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	60	9	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	60					



	5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	10	Не подлежат установлению	5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению
	3.2.4	2000	3 <*>	3.2.4	40
	3.5.1	3200		3.5.1	60
	3.7.1	150	5	3.7.1	50
	4.7	200	16	4.7	80

<\*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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 за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 4 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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





**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

5.1 а) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.12.2018 № 1024-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово»:

Подзона 3 : Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, предусмотренные приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации» и Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262.

**Допустимые высоты сооружений. Сектор 3.1**

Номер сектора	Допустимая высота сооружений в пределах подзоны <1>
3.1	416.13

<1> Абсолютная высота сооружений в пределах подзоны с диапазоном высот рассчитывается в соответствии с формулами, представленными в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» к приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 согласно письму Федерального агентства воздушного транспорта от 09.11.2015 № 6.04-2464.

Подзона 5: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации»

Подзона 6: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц в радиусе 15 км от контрольной точки аэропорта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими

исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации»

Подзона 7: В границах санитарно-защитной зоны аэропорта Кемерово запрещается размещать объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

#### Зона воздействия авиационного шума: зона А

Жилые здания, детские дошкольные учреждения	Разрешается
Поликлиники	Разрешается в части зоны с уровнями в дневное время $L_{дэжв}$ менее 55дБА без ограничения $L_{дэжв}$ 56-60 дБА с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей $ДLa=25$ дБА
Школы и другие учебные заведения	Разрешается
Гостиницы, общежития	Разрешается
Административные здания, проектные и научно-исследовательские организации	Разрешается

б) Земельный участок полностью расположен в охранной зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, подзоны 3, 5, 6, 7. Площадь территории покрытия - 3351 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ)

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

	1	623821.05	1341573.88
	2	623821.7	1341598.87
	3	623828.75	1341597.94
	4	623837.97	1341596.08
	5	623844.33	1341595.74
	6	623846.82	1341599.69
	7	623865.3	1341597.05
	8	623865.81	1341611.34
	9	623868.08	1341632.07
	10	623855.63	1341634.42
	11	623849.7	1341635.62
	12	623849.92	1341645.37
	13	623802.47	1341646.41
	14	623801.57	1341605.54
	15	623803.75	1341605.46
	16	623802.84	1341589.88
	17	623801.92	1341587.05
	18	623801.32	1341586.66
	19	623801.05	1341574.32

7. Информация о границах публичных сервитутов

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

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
информация отсутствует	-----	-----	-----



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

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

9.1 а) \_\_\_\_\_  
б) \_\_\_\_\_  
в) \_\_\_\_\_  
г) \_\_\_\_\_  
д) \_\_\_\_\_  
е) \_\_\_\_\_

9.2 а) \_\_\_\_\_  
б) \_\_\_\_\_  
в) \_\_\_\_\_  
г) \_\_\_\_\_  
д) \_\_\_\_\_  
е) \_\_\_\_\_

9.3 а) \_\_\_\_\_  
б) \_\_\_\_\_  
в) \_\_\_\_\_  
г) \_\_\_\_\_  
д) \_\_\_\_\_  
е) \_\_\_\_\_

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

Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов № 91 от 27.10.2017г. «О правилах благоустройства города Кемерово» \_\_\_\_\_

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

**Технические условия**  
на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения  
**жилого дома №33 (стр.)**  
по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №76

N 87 от 18.03.2021

Основание: заявка №517 от 03.03.2021г.  
Причина обращения: **новое подключение**  
Объект капитального строительства: **жилой дом №33 (стр.)**  
Кадастровый номер земельного участка: 42:24:0501009:7435  
Заказчик: Генеральный директор ООО «СДС-Строй» Николаев М.В.  
Срок действия условий на подключение: 3 года.

**1. Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения:**

- **Проектируемые сети водопровода микрорайона №76.**

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

**1.1. Заказчик осуществляет:**

- 1.1.1. Проектирование и строительство сетей водопровода микрорайона №76, включая ввод до жилого дома.
- 1.1.2. Отключение частных вводов водопровода на индивидуальные дома, попадающие в границы застройки.
- 1.1.3. Установку колодца с устройством запорной арматуры в точке подключения жилого дома.
- 1.1.4. Согласование проекта с АО «КемВод».
- 1.1.5. Применение трубы из полиэтилена по ГОСТ 18599-2001. Диаметр водопроводов предусматривает с учетом расходов на пожаротушение (наружное и внутреннее) объектов строительства.
- 1.1.6. Глубину заложения трубопроводов – не менее 2,7 метра.
- 1.1.7. Руководство СП 42.13330. 2016 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- 1.1.8. Работы по промывке и дезинфекции построенного водопровода с предоставлением в АО «КемВод» актов о промывке и дезинфекции с приложением протоколов лабораторных испытаний проб воды на микробиологическое исследование и на химические показатели водопроводной воды (результаты анализов качества воды должны отвечать санитарно-гигиеническим требованиям).
- 1.1.9. Сдачу в АО «КемВод» исполнительной съемки на водопровод, актов на скрытые работы, гидравлического испытания, технической готовности, подписанные представителем АО «КемВод».
- 1.2. **Гарантированный свободный напор в городских сетях водопровода 26 метров.**
- 1.3. **Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления: 33,18м<sup>3</sup>/сут, круглосуточно.**
- 1.4. **Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета:**
  - Узел учета холодной воды расположить в доступном освещенном месте, максимально приближенном к границе эксплуатационной ответственности абонента, и отвечающем следующим требованиям:
  - Типоразмер прибора учета определить расчетом либо выбрать в соответствии с режимом и объемом водопотребления.
  - Монтаж выполнить в соответствии с техническими нормами и требованиями.
  - Устройство счетчиков (марку, модель и место расположения) согласовать с ОАО «СКЭК»
- 1.5. **Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения: согласно требованиям СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» Наружное пожаротушение -15 л/сек. (данные заявителя). Пожарные гидранты установить на проектируемом кольцевом водопроводе.**



1.6. **Границы эксплуатационной ответственности** по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя: отсутствует.

2. **Точка подключения к централизованной системе водоотведения:**

- **На границе земельного участка, на проектируемой канализации, с подключением в построенный канализационный коллектор D355 (от школы до канализационного коллектора D1600 по пр. Притомский).**

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

2.1. **Ресурсоснабжающая организация осуществляет:**

- 2.1.1. Выбор трассы сети для подключения к канализационному коллектору D355 с застройщиком микрорайона 76 - ООО «СДС-Строй».
- 2.1.2. Проектирование и строительство канализации, от канализационного коллектора D355 до границы земельного участка. Точку подключения определяет при проектировании.
- 2.1.3. Подбор диаметра канализации с учетом подключения других жилых домов.
- 2.1.4. Применение труб из полиэтилена ГОСТ 18599-2001 или чугуна.
- 2.1.5. Уточнение отметок лотков при проектировании.
- 2.1.6. Уведомление заявителя о готовности проекта. Согласование проекта с заказчиком и АО «КемВод».
- 2.1.7. Проектирование согласно СП 42.13330. 2016 «Градостроительство», СП 32.13330. 2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

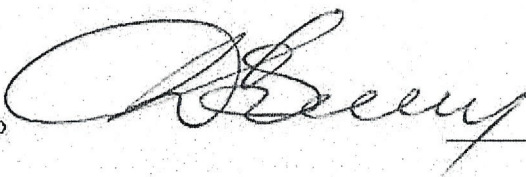
2.2. **Заказчик осуществляет:**

- 2.2.1. Проектирование и строительство внутриплощадочных канализационных сетей.
- 2.2.2. Согласование проектных решений по устройству внутриплощадочных наружных сетей с ОАО «СКЭК» на предмет подключения к наружным внеплощадочным сетям (отметка, уклон и местоположение колодца)
- 2.2.3. Стоки по качественному составу должны соответствовать условиям сброса стоков в горканализацию, согласно Решению №333 от 26 июня 2020г. Кемеровского городского совета народных депутатов.
- 2.2.4. Согласование проекта с АО «КемВод».
- 2.2.5. После завершения строительства канализации сдает в АО «КемВод» исполнительную съемку (выполненную уполномоченной организацией), акты на скрытые работы, технической готовности, подписанные представителем АО «КемВод».

3. **Норматив водоотведения, режим отведения сточных вод: 33,18 м<sup>3</sup>/сут, круглосуточно.**

4. **Граница эксплуатационной ответственности** по канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя: точка подключения в проектируемую канализацию, на границе земельного участка.

Главный инженер АО «КемВод»



Д.В. Никулин

Заместитель генерального директора  
ОАО «СКЭК»

Генеральный директор ООО «СДС-Строй»



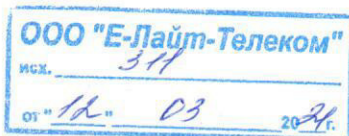
Д.Д. Волков

М.В. Николаев





ООО «Е-Лайт-Телеком»  
Почтовый адрес: 650000, г. Кемерово, а/я 2022  
Тел./факс: (3842) 45-25-10, 45-25-15, 45-25-20  
Круглосуточная служба технической поддержки 45-25-25  
www.goodline.info, info@goodline.info



## Технические условия

На подключение к сети интернет, телефонизацию и радиофикацию проектируемого дома г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 7Б, жилой дом № 33 стр.

кадастровый номер земельного участка 42:24:0501009:7435.

Заказчик: ООО "СДС-Строй".

1. Точка подключения к сети	г. Кемерово, микрорайон № 7Б, строительный № 38б.
2. Возможность прокладки кабеля определить на этапе выполнения проектно-изыскательских работ на участке:	От: телекоммуникационного шкафа в здании г. Кемерово, микрорайон № 7Б, строительный № 38б.
	До: до предполагаемого места установки телекоммуникационного шкафа.
3. Тип кабеля	ДПС-П-24А3(4)-7кН или его аналог.
4. Проложить в подключаемом здании	Распределительную сеть выполнить от проектируемого телекоммуникационного шкафа до мест подключения абонентских устройств кабелем «витая пара» категории 5Е.
5. Установить оконечные устройства	Телекоммуникационный шкаф с необходимым оборудованием.
6. Особые условия	<b>Внешние сети:</b> 6.1. Проектирование и монтаж кабельной канализации и линий связи выполнить силами и за счет ООО «Е-Лайт-Телеком» до сдачи дома в эксплуатацию, и в рамках модернизации сети ООО «Е-Лайт-Телеком». 6.2. Работы по строительству линий связи выполнять согласно «Руководству по строительству линейных сооружений местных линий связи». <b>Внутренние сети:</b> 6.3. Предусмотреть места для установки телекоммуникационных шкафов и прокладки до них оптических и абонентских кабелей. 6.4. За счет Заказчика предусмотреть подключение к электропитанию 220В в местах размещения телекоммуникационных шкафов.

6.5. В проекте предусмотреть каналы для прокладки абонентских кабелей от телекоммуникационного шкафа до этажного щита, из расчета не менее 120 кв. мм на 1 квартиру.  
От этажного щита предусмотреть каналы для прокладки кабелей до каждой квартиры.  
6.6. Проектирование, монтаж сетей связи (за исключением линейно-кабельных сооружений) и подключение к сети связи выполнить силами ООО «Е-Лайт-Телеком» до сдачи дома в эксплуатацию.

*Примечание: Проведение работ согласовать со всеми заинтересованными организациями в установленном порядке.*

*Строительно-монтажные работы должны быть выполнены согласно СНиП организацией, имеющей лицензию на их проведение.*

ТУ действительны до 31.12.2025 г.

**Зам. технического директора  
ООО «Е-Лайт-Телеком»**

Исполнитель:  
Никулин Е.В. тел. 89236150884



**В. С. Ковалев**