



**СМ-ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«СМ-Проект»

Регистрационный номер №187 от 03.02.2010 г. в саморегулируемой организации  
Ассоциация «Объединение проектировщиков»

Заказчик: ООО «КВС-Юг»

## **Малоэтажный многоквартирный жилой дом**

по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города  
федерального значения поселок Стрельна, посёлок Стрельна,  
Красносельское шоссе 78:40:0019185:1209

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка.**

**Часть 1. Пояснительная записка.**

**01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ**

**Том 1.1**



**СМ-ПРОЕКТ** Общество с ограниченной ответственностью  
«СМ-Проект»

Регистрационный номер №187 от 03.02.2010 г. в саморегулируемой организации  
Ассоциация «Объединение проектировщиков»

Заказчик: ООО «КВС-Юг»

## **Малоэтажный многоквартирный жилой дом**

по адресу: г Санкт-Петербург, внутригородская территория города  
федерального значения поселок Стрельна, посёлок Стрельна,  
Красносельское шоссе 78:40:0019185:1209

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка.**

**Часть 1. Пояснительная записка.**

**01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ**

**Том 1.1**

Руководитель мастерской

**Никольская С.В.**

Главный инженер проекта

**Чудина Ю.Е.**

**Содержание тома**

<b>№№ п/п</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примеч.</b>
1	01-07-2021/П-СТЗ-К6--П-ПЗ.СТ	Содержание тома	стр. 2
2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-СП	Состав проекта	стр. 3
3	01-07-2021/П-СТЗ-К6 -П-ПЗ	Пояснительная записка	стр. 5
4	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ	Приложения	стр. 19

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. Инв. №				
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ.СТ	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Ламова				01.22		П	1	1
	Н.контроль	Чудина				01.22				
Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе 78:40:0019185:1209. <b>Содержание тома</b>										

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>РАЗДЕЛ 1: Пояснительная записка.</b>	
1.1	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ	<b>Часть 1:</b> Пояснительная записка.	ООО «СМ-Проект»
1.2		<b>Часть 2:</b> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изыскания для подготовки проектной документации.	ОАО «Трест ГРИИ»
1.3		<b>Часть 3:</b> Технический отчет по результатам инженерно-экологическим изысканиям на объекте	
2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗУ	<b>РАЗДЕЛ 2: Схема планировочной организации земельного участка.</b>	ООО «СМ-Проект»
		<b>РАЗДЕЛ 3: Архитектурные решения</b>	
3.1	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-АР1	<b>Подраздел 1</b> Архитектурные решения. Малоэтажный многоквартирный жилой дом.	ООО «СМ-Проект»
3.2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-КЕО	<b>Подраздел 2</b> Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности.	Навтикова
3.3	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-АСА	<b>Подраздел 3</b> Архитектурно-строительная акустика.	ООО «Технические системы»
		<b>РАЗДЕЛ 4: Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
4.1	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-КР.ОПЗ	<b>Часть 1</b> Общая пояснительная записка.	ИП Глинский
4.2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-КР	<b>Часть 2</b> Графические материалы.	ИП Глинский
		<b>РАЗДЕЛ 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>	
		<b>ПОДРАЗДЕЛ 1 Система электроснабжения</b>	
5.1.1	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС1.1	<b>Часть 1.</b> Электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети 0,4кВ.	ИП Беляков
5.1.2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС1.2	<b>Часть 2.</b> Наружное освещение	ИП Беляков
5.1.3	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС1.3	<b>Часть 3.</b> Внешнее электроснабжение. Кабельные линии 0,4кВ.	ИП Беляков
		<b>ПОДРАЗДЕЛ 2.1 Система водоснабжения</b>	
5.2.1.1	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС2.1.1	<b>Часть 1</b> Система водоснабжения.	ИП Беляков
5.2.1.2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС2.1.2	<b>Часть 2</b> Наружные сети водопровода.	ИП Беляков
		<b>ПОДРАЗДЕЛ 2.2 Система водоотведения</b>	
5.2.2.1	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС2.2.1	<b>Часть 1</b> Система водоотведения.	ИП Беляков
5.2.2.2	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ИОС2.2.2	<b>Часть 2</b> Наружные сети канализации.	ИП Беляков

Взам. инв. №		01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-СП									
Подпись и дата		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения посёлок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе 78:40:0019185:1209.	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		Разработал		Чудина			11.21				
		Проверил		Чудина			11.21				
		Н. контр.		Никольская			11.21				
		ГИП		Чудина			11.21				



## СОДЕРЖАНИЕ:

	ЛИСТ
СОДЕРЖАНИЕ:	1
Исходно-разрешительная документация и исходные данные:	3
1. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства	4
2. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.	5
2.1. Сведения о потребности объекта в воде:.....	5
2.1.1. Система водоснабжения.....	5
2.1.2. Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение .....	7
2.1.3. Сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод.....	7
2.2. Сведения о потребности объекта в электрической энергии: .....	7
2.2.1. Сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности ..	8
2.2.2. Наружные сети электроснабжения.....	8
2.3. Сведения об источнике теплоснабжения и параметрах теплоносителя:.....	7
2.3.1. Описание способов прокладки и конструктивных решений.....	9
2.3.2. Основные показатели по проекту .....	9
2.4. Сведения о системах отопления, вентиляции: .....	9
2.4.1. Отопление .....	9
2.4.2. Основные решения по вентиляции.....	9
2.4.3. Противодымная вентиляция .....	10
2.4.4. Автоматизация и управление системами отопления и вентиляции .....	10
2.4.5. Основные показатели по проекту .....	10
3. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства.....	11
4. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование .....	11
5. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований .....	11
6. Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.....	12
7. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.....	12
8. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.....	13
9. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.....	13
10. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.....	13
11. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.....	13
Приложения .....	14

Взам. Инв. №						
Подп. и дата						
Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал		Ламова			01.22
	Проверил		Чудина			01.22
	Н.контроль		Никольская			01.22
<b>01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ</b>						
Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе 78:40:0019185:1209.				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
						

Исходно-разрешительная документация и исходные данные		ЛИСТ
1	Задание на проектирование	(11 л)
2	Градостроительный план земельного участка № RU7820100034971	(25 л)
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 78:40:0019185:1209	(5 л)
4	Постановление Правительства Санкт-Петербурга №833 от 29.11.2019 об утверждении проекта планировки территории	(2 л)
5	Заключение КГИОП № 01-27-918/21-0-1 от 24.06.2021	(3 л)
6	Письмо СПб ГКУ ЦИОООКН о наличии объектов культурного наследия № 07-6706/21-0-1 от 19.08.2021	(1 л)
7	Письмо Северо-Западного межрегионального управления Россельхознадзора № 1493-12 от 19.08.2021	(1 л)
8	Письмо ГКУ «Дирекция ООПТ Санкт-Петербурга» № 03-282/21-0- от 20.09.2021	(1 л)
9	Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № Исх-551/42 от 24.08.2021	(1 л)
10	Письмо Комитета по благоустройству № 01-10-7887/21-0-0 от 27.08.2021	(1 л)
11	Письмо Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности № 01-18896/21-0-1 от 15.09.2021 о предоставлении информации	(4 л)
12	Заключение ООО «СЗ ЦАН» по оценке положения объекта № 3937-Э от 30.09.2021	(1 л)
13	Письмо ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» № 1-5/1640 от 11.10.2021 о влиянии на параметры РТС	(1 л)
14	Письмо в/ч 09436 № 88/312/75 от 15.10.2021	(2 л)
15	Заключение ООО «Воздушные ворота Северной столицы» № 37.00.00.00-09/4147 от 19.10.2021 о возможности строительства	(1 л)
16	Заключение ООО «Воздушные ворота Северной столицы» № 37.00.00.00-09/4148 от 19.10.2021 о возможности строительства	(1 л)
17	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 78.01.05.000.Т.003502.11.21 от 11.11.2021	(3 л)
18	Согласование Службы охраны по Северо-Западному Федеральному округу № 9/9/7-712 от 02.11.2021 о проведении строительных работ	(1 л)
19	Согласование СЗ МТУ Росавиации № Исх-ГУ/СТР-280/СЗМТУ от 07.12.2021	(3 л)
20	Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на подключение к сети водоснабжения, водоотведения № Исх10112/48 от 22.09.2020	(6 л)
21	Договор ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 01/20-02 от 20.08.2020 на подключение к системе теплоснабжения	(8 л)
22	Технические условия ООО «Смарт сити» № 71/2021 от 02.11.2021 на подключение к сети связи	(4 л)
23	Технические условия ООО «Телекомпас» на присоединение к сети проводного вещания № 14/21 от 02.11.2021	(2 л)
24	Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» на подключение к РАСЦО № 509/21 от 01.11.2021	(6 л)
25	Договор № 22-009343-100-147 от 14.03.2022 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям	(18 л)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ	Лист
							2

Решение о разработке проектной документации для строительства объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе 78:40:0019185:1209» принято Заказчиком ООО «КВС-Юг».

**Исходно-разрешительная документация и исходные данные:**

1. Задание на проектирование
2. Градостроительный план земельного участка № RU7820100034971
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 78:40:0019185:1209
4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга №833 от 29.11.2019 об утверждении проекта планировки территории
5. Технический отчет о инженерно-геодезических изысканий № 377-21(636)-ИГИ
6. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий № КВС-БЭП/2021-ИЭИ-6
7. Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на подключение к сети водоснабжения, водоотведения № Исх10112/48 от 22.09.2020
8. Договор ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 01/20-02 от 20.08.2020 на подключение к системе теплоснабжения
9. Технические условия ООО «Смарт сити» № 71/2021 от 02.11.2021 на подключение к сети связи
10. Технические условия ООО «Телекомпас» на присоединение к сети проводного вещания № 14/21 от 02.11.2021
11. Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» на подключение к РАСЦО № 509/21 от 01.11.2021
12. Договор № 22-009343-100-147 от 14.03.2022 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## 1. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга» участок расположен в Петродворцовом районе на территории Т2Ж1 – жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно градостроительному плану площадь земельного участка № RU7820100034971 с кадастровым №78:40:0019185:1209 составляет 3202 м<sup>2</sup>.

Настоящим проектом предусматривается строительство жилого дома малой этажности (4 этажа).

1. Назначение объекта капитального строительства:
  - жилой дом.
2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические, особенности которых влияют на их безопасность:
  - не принадлежит.
3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения:
  - возможность отсутствует.
4. Принадлежность к опасным производственным объектам:
  - не принадлежит.
- 5.

	Наименование пожарных отсеков (корпусов)	
	Жилой дом	Общественный отсек
Степень огнестойкости	II	-
Класс конструктивной пожарной опасности	С0	-
Класс функциональной пожарной опасности	Ф1.3	-

6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:
  - имеются помещения с постоянным пребыванием людей.
7. Уровень ответственности – нормальный.

Корпус 6 представляет собой прямоугольник с уступами. Общие габариты корпуса в осях – 47,230х15,61 м.

Планировочная схема жилого дома – односекционная.

Высота здания – 4 этажа. Высота здания от дневной поверхности земли равна 14,89 м, от планировочной отметки земли – 14,89 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 14,05. Отметка дневной поверхности земли принята -1,280 (абс. 12,77).

Вход в здание осуществляется на отметку -1,200.

Входы в квартиры осуществляются из поэтажных коридоров. Эвакуация с жилых этажей осуществляется по лестнице типа Л1. Естественное освещение лестничных клеток обеспечивается через оконные проемы на каждом этаже. Здание лифтом не оборудуется.

В проекте жилого дома предусматриваются различные типы квартир: студии, однокомнатные и двухкомнатные.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ	Лист
							4



Для учета расходов общей холодной воды на вводах Ду63 мм в помещении водомерного узла в подвале, устанавливается водомерный узел, оборудованный приборам учета с широким динамическим диапазоном, обеспечивающим достоверный учет потребляемого ресурса во всем диапазоне измерений по типовым чертежам Альбома ЦИРВ02.А.00.00.00. л. л.21, 22. Счетчик холодной воды со встроенной системой передачи данных о результатах измерений с помощью стандартных открытых протоколов (M-Bus) с функцией накопления и хранения информации о результатах измерений производства России или счетчик и модуль AT-MBUS- для счетчика воды Ду (M-Bus)

Для учета расходов воды у абонентов устанавливаются счетчики холодной и горячей воды с импульсным выходом типа счетчики квартирные Бетар СГВЭ, СХВЭ, Вода, LoRaWAN, 15мм, ВЕГА.

Для обеспечения требуемого напора воды на хозяйственно-питьевые нужды, в помещении водомерного узла (насосных), устанавливается повысительная насосная станция (2 рабочих и 1 резервный) с характеристиками:

Автоматическая установка повышения давления "Акватор" на базе насосов Wilo 2 AR 3NM05S04T5RVBE хоз-пит 1+1, 1 ПЧ расход — 2,64 м.куб/ч напор насоса- 26,6 м. Насосная станция оборудуется частотным регулированием.

Насосные установки устанавливаются на фундаментах на виброгасящих опорах, с резиновыми компенсаторами на всасывающих и напорных патрубках. Пуск и остановка – автоматически.

Для поддержания требуемого давления воды, компенсации гидравлического удара устанавливаются в комплекте с насосными установками мембранные напорные баки.

В жилых квартирах после счетчика холодной воды на сети водопровода устанавливается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве средства первичного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части в соответствии с СП 10.13130.2020 не предусматривается

Наружное пожаротушение объекта обеспечивается от пожарных гидрантов, установленных на внеплощадочных сетях водопровода.

Пожаротушение здания 15 л/с осуществляется с помощью двух пожарных гидрантов.

Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает пожаротушение здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов, в соответствии с СП 8.13130.2020.

Проектными решениями предусматривается расположение гидрантов таким образом, чтобы радиус действия каждого был не более 200 м.

Пожарные гидранты располагаются в коврах на подземной сети водопровода в соответствии с п. 8.7 СП 8.13130.2020. Пожарный гидрант располагается на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен здания согласно ст. 98 Федерального Закона №123-ФЗ от 22.07.2008 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**2.1.2. Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение.**

Наименование водопотребителей	количество U	нормы расхода воды		расход воды прибором		расход воды водопотребителями			NP	NP <sub>hr</sub>	α	α <sub>hr</sub>	максимальный расчетный расход 5 · q <sub>o</sub> · α q <sup>c</sup> , q <sup>h</sup> л/с	максимальный часовой расход 0,005 · q <sub>o,hr</sub> · α <sub>hr</sub> q <sup>c</sup> <sub>hr</sub> , q <sup>h</sup> <sub>hr</sub> м <sup>3</sup> /ч
		сутки	час	час	сек	сутки	час	ср.час						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Расчет расходов холодной воды</b>														
Жилой дом	54	180	5,6	200	0,2	9,72	302,4	0,41	0,42	1,51				
Итог - хозяйственно-питьевые нужды:						9,72	302,4	0,41	0,42	1,51	0,624	1,215	0,62	1,22
<b>Расчет расходов горячей воды</b>														
Жилой дом	54	120	10	200	0,2	6,48	540	0,27	0,75	2,7				
Итог - хозяйственно-питьевые нужды:						6,48	540	0,27	0,75	2,7	0,826	1,724	0,83	1,72
<b>Расчет расходов общих (ХВС+ГВС)</b>														
Жилой дом	54	300	15,6	300	0,3	16,2	842,4	0,68	0,78	2,81				
Итог - хозяйственно-питьевые нужды:						16,2	842,4	0,68	0,78	2,81	0,849	1,763	1,27	2,64
<b>Расчет расходов водоотведения</b>														
Жилой дом	54	300	15,6	300	0,3	16,2	842,4	0,68	0,78	2,81				
Итог - хозяйственно-питьевые нужды:						16,2	842,4	0,68	0,78	2,81	0,849	1,763	1,27+1,6=2,87	2,64

Расходы воды на полив территории не учтены в балансе, т.к. полив прилегающей территории осуществляется по отдельному договору поливальными машинами.

**2.1.3. Сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод.**

Система канализации раздельная: дождевая и бытовая.

Отвод дождевой воды с кровли осуществляется по внутренним водостокам в наружные сети ливневой канализации.

Условно-чистая вода из приемков поступает в сеть ливневой канализации, бытовых стоков в приемках нет.

Колодцы на сетях хоз. бытовой и ливневой канализации – ж/б с футеровкой.

Здание оборудуются следующими системами водоотведения:

- бытовая канализация;
- производственная канализация (случайные проливы в водомерных узлах, помещениях ИТП в подвале);
- внутренние водостоки.

**2.2. Сведения о потребности объекта в электрической энергии:**

Электроснабжение объекта осуществляется к сетям ПАО «Россети Ленэнерго» об оказании услуги по технологическому присоединению к электрической сети.

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

Подключение предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, устанавливаемой во дворе здания.

Категория по надежности электроснабжения — вторая. Системы противопожарной защиты, аварийное освещение, охранная сигнализация и часть технологического оборудования — первая.

### **2.2.1. Сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности.**

Основными потребителями электроэнергии жилого дома являются электроприемники квартир, технологическое оборудование, внутреннее освещение. Расчет электрических нагрузок выполнен согласно СП 256.1325800.2016. Расчет мощности, потребляемой электроустановками здания, приведен в таблице расчета нагрузок.

ГРЩ выполняются в металлических корпусах, со степенью защиты IP31, устанавливаются в электрощитовых 1 этажа. Проектом АР предусмотрены мероприятия надежной гидроизоляции пола и потолка в данных помещениях. Стены огнестойкие, перекрытия тоже (класс 3). Электрощитовая относится по пожароопасности к классу В4.

От ГРЩ по распределительной сети магистрально и радиально запитываются этажные щиты. Этажные щиты выполнены навесного исполнения и размещаются в этажных коридорах. От этажных щитов запитываются квартирные щиты, установленные непосредственно в квартирах.

Защита распределительной и групповой сети выполняется автоматическими выключателями, автоматическими дифференциальными выключателями. Все выбранные автоматические выключатели обеспечивают селективность защиты и защиту от КЗ (по току срабатывания и динамической стойкости).

#### **Учет электроэнергии.**

На питающих вводах ГРЩ, а также на вводах каждой секции предусмотрены электронные счетчики учета электроэнергии.

Для учета электроэнергии квартир предусматривается установка счетчиков в этажных щитах. Все устанавливаемые счетчики имеют возможность передачи данных в систему АСКУЭ.

### **2.2.2. Наружные сети электроснабжения**

По категории надежности электроснабжения наружное освещение относится к потребителям III категории. Питание осуществляется от щита наружного освещения (ППНО), установленного рядом с ТП-10/0,4кВ. Точка подключения: РУ-0,4 кВ новой проектируемой ТП-10/0,4 кВ.

Для организации наружного освещения территории малоэтажного многоквартирного жилого дома проектом предусматривается установка опор наружного освещения типа ОГКЗ-7,5 и ОГКС-7,5 высотой 7,5 м, с установленными светодиодными светильниками марки Ledel Street X1. Антикоррозийное покрытие опор и кронштейнов выполнено методом горячего цинкования

Общее количество светильников - 9 шт, установленной мощности 0,44кВт.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ

Лист

8





Управление системами и контроль над работой систем выводится в помещение диспетчерского пункта.

#### 2.4.5. Основные показатели по проекту

Наименование здания (сооружения), помещения	Периоды года при $t_n$ , °С	Расход теплоты, кВт				Устан. мощность эл.двиг., кВт
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	Всего	
Жилая часть	-24	190,00	-	-	190,00	
Итого		190,00	-	-	190,00	

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

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга» участок расположен в Петродворцовом районе на территории Т2Ж1 – жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Весь участок входит в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербург (ЗРЗ).

На участке предусматривается размещение жилого дома.

Основной вид разрешенного использования земельного участка является: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) дом, пригодный для проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный).

### 4. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование

В рамках проведения работ используется участок с кадастровым номером №78:40:0019185:1209. Данный участок принадлежит Застройщику ООО «СЗ «КВС-Сертолово» на правах собственности, в связи с чем не требуется возмещение убытков за временное пользование(изъятие) и проектом не предусматривается.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ

Лист

11

В проекте не использовались изобретения, результаты проведенных патентных исследований.

### 6. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

Площадь территории в границах землеотвода	3202 м <sup>2</sup>
Общая площадь застройки	690 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест, из них для МГН (в т.ч. для М4)	13 шт. 3 шт. (1 шт.)
<b>Корпус 6</b>	
Количество этажей	5 (включая подвал)
Этажность	4 этажа
Количество секций	1 секций
Лифты	-
Инвалидные подъемники	-
Высота	15 м
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	52 шт. 21 шт. 19 шт. 12 шт.
Общая площадь здания	2600 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий с понижающим коэффициентом	2007,28 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий без понижающего коэффициента	2130,52 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир за исключением балконов, лоджий	1900 м <sup>2</sup>
Общая площадь кладовых	-
Строительный объем, в т. ч.: подземная часть	10 612,81 м <sup>3</sup> 1 591,45 м <sup>3</sup>
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности: жилые многоквартирные дома	не категоризируется
Уровень ответственности	II
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	отсутствуют

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ

Лист

12



## Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-07-2021/П-СТЗ-К6-П-ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик

ООО «КВС-Юг»

Представитель по доверенности



Трекин В.В.

«СОГЛАСОВАНО»

Исполнитель

ООО «СМ-Проект»

Генеральный директор



Шебалова Ю.Г.

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

для объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (земельный участок №6 по ППТ)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования	Договор № 01-07-2021/П от 01.07.2021 г., согласованное ППТ Постановлением Правительства СПб №833 от 29.11.2019г., градостроительный план RU7820100034971 от 27.08.2020г.
2.	Наименование объекта	«Малозэтажный многоквартирный жилой дом»
3.	Заказчик	ООО «КВС-Юг»
4.	Генпроектировщик	ООО «СМ-Проект»
5.	Вид строительства	Новое строительство
6.	Источник финансирования строительства	Средства Застройщика/Заказчика
7.	Этапы строительства	III ЭТАП
8.	Виды выполняемых работ	<p>8.1 Разработка разделов технической документации для строительства стадий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка эскизного проекта (объемно-планировочные решения («ОПР») в составе: Планы этажей с размещением стояков коммуникационных шахт, план кровли, разрезы; схема планировочной организации земельного участка; фасады, технико-экономические показатели (ТЭП);</li> <li>- «Проектная документация».</li> <li>- «Рабочая документация».</li> <li>- Разработка ландшафтного дизайна;</li> <li>- Разработка и согласование архитектурно - градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства в ГИОП (ориентироваться на постановление Правительства СПб №1264 от 29.12.2014), КГА и у главного архитектора Санкт-Петербурга;</li> <li>- Сопровождение при проведении негосударственной экспертизы проектной документации,</li> <li>- Разработка альбомов для представления в ФРС.</li> </ul>

9.	Градостроительная документация	- Проект планировки территории по шифру 16п-16, утвержденный постановлением Правительства г. С-Пб №833 от 29.11.2019г; градостроительный план RU7820100034971 от 27.08.2020г.
10.	Состав проектируемых зданий и сооружений объекта	- «Малозэтажный многоквартирный жилой дом» - Наружные внутриплощадочные инженерные сети (в границах земельного участка); - Благоустройство территории в границах земельных участков кад.№ 78:40:0019185:1209; кад. № 78:40:0019185:1223 (уч.28 по ППТ), кад. № 78:40:0019185:1224 (уч.29 по ППТ)
11.	Стадийность проектирования	- Эскизный проект (объемно-планировочные решения («ОПР»)- внестадийно; - стадия «Проектная документация»; - стадия «Рабочая документация».
12.	Адрес строительства	г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (земельный участок № 6 по ППТ)
13.	Нормативные документы для проектирования	Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства» от 02.12.2015г. № 692-147; Постановление от 21 июня 2016 года N 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»; Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»; Федеральный закон от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы; Перечень национальных стандартов и Сводов правил, утвержденных Правительством РФ от 04.07.2020г. №985; Региональные методические документы по г. Санкт-Петербург.
14.	Перечень исходных данных предоставляемых Заказчиком	Согласно Приложения № 4 к Договору № 01-07-2021/П от 01.07.2021
15.	Назначение и основные показатели объекта (для жилых домов - этажность, общая площадь квартир).	Земельный участок – участок № 6 согласно проекта планировки, разработанного ООО «СМУ-19» по шифру 16п-16 в 2018 году. Площадь земельного участка – 3202+/-20кв.м. Высота зданий не более 15 м по ППТ. Высота этажа 3м (в конструкциях), в чистоте не менее 2.7 м. Количество зданий – 1 жилой дом. Расчетная жилая площадь (норма обеспеченности) на 1 человека – 28 м2. <u>Жилая часть</u> Этажность – по ППТ. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – не

		<p>менее 1 900 м2.</p> <p>Максимальная общая площадь ОКС – 2 600 м2 (по ППТ)</p> <p>Количество секций – определить проектом.</p> <p>Отношение площади квартир типового этажа к общей площади этажа не менее 0,87 каждой секции (расчет по методике застройщика).</p> <p>Окончательные технико-экономические показатели определяются проектной документацией по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Квартирографию принять в соответствии с приложением № 3 к Договору № 01-07-2021/П от 01.07.2021</p>
16.	Требования к размещению стоянок и мест хранения автомобилей	В соответствии с действующими нормами
17.	Требования к объемно-планировочным решениям	<p>Разработать принципиальную схему компоновки и размещения объектов проектирования, а также схемы поэтажных планировочных решений квартир с ТЭП, фасадные решения. Принятые решения согласовать с Заказчиком. Лифт не предусматривать.</p> <p>Мусоропровод не предусматривать.</p>
18.	Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций	Применяемые материалы принять в соответствии с «Частными техническими условиями на применяемые строительные материалы и конструкции» (ЧТУ), утвержденными Заказчиком.
19.	Основные требования к инженерному обеспечению	<p>Выполнить расчет инженерных нагрузок для подачи заявок на получение ТУ в инженерные ведомства города.</p> <p>Инженерное обеспечение (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, придомовое и наружное освещение, электроснабжение ВЛ-0,4 кВ, радификацию, телефонизацию, телевидение, диспетчеризацию) разработать в соответствии с техническими условиями инженерных ведомств, частными техническими условиями на применяемые строительные материалы, конструкции и инженерное оборудование (утвержденными заказчиком) и действующими нормативными документами;</p> <p>Принципиальные схемы инженерных систем согласовать с Заказчиком.</p> <p>Применяемое оборудование указывается в ЧТУ.</p> <p>Применение оборудования и материалов, не отраженных в ЧТУ согласовать с Заказчиком.</p>
20.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения»	<p>Предусмотреть функционально-планировочные решения в соответствии с СП 59.13330.2016 Свод правил. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- элементов благоустройства;</li> <li>- входных групп.</li> </ul> <p>Предусмотреть условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016.</p> <p>Доступ МГН (в т.ч инвалидов группы М4) осуществляется в жилое здание на отм.-1.200</p> <p>Квартиры для проживания МГН не предусматривать.</p>
21.	Требования к благоустройству	Выполнить в соответствии с требованиями ППТ.

	малым архитектурным формам	Выполнить в счет оговоренной стоимости эскизный проект ландшафтного дизайна участка строительства, письменно согласовать с Заказчиком. По согласованному эскизному проекту ландшафтного дизайна выполнить рабочий проект.
22.	Требования к эскизному проекту	Разработать и согласовать объемно-планировочные решения (ОПР), на планах квартир отобразить места расположения стояков отопления, ХВС, ГВС, ВК (в т.ч. внутренних водостоков), размещение вентблоков, предусмотреть точку подключения электрических полотенцесушителей. В с/у показать зоны размещения встроенных шкафов, включить в площадь помещения.
23.	Требования о порядке проведения согласований	Основные планировочные и функциональные решения согласовать с Заказчиком на стадии ОПР и стадии проектной документации; Подготовить альбом «Архитектурно-градостроительный облик объекта» в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 11 ноября 2015г. и самостоятельно согласовать в Комитете по градостроительству и архитектуре без замечаний. Альбом «Архитектурно-градостроительный облик объекта» предоставить Заказчику для согласования в КГИОП (ориентироваться на постановление Правительства СПб №1264 от 29.12.2014). Сбор всех исходных данных и получение необходимых согласований для проектирования осуществляется силами Заказчика.
24.	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов	Демонстрационные материалы предоставляются и согласовываются на стадии объемно-планировочных решений.
25.	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	В соответствии с Частными техническими условиями на инженерное оборудование и материалы.
26.	Требования к проекту организации строительства	Разрабатывается на основании дополнительного Технического задания Заказчика.
27.	Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Раздел «Охрана окружающей среды» разработать в соответствии с действующими нормами. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объем образуемых строительных отходов на Объекте согласовать с Заказчиком;</li> <li>2. Баланс грунта на Объекте согласовать с Заказчиком;</li> <li>3. Раздел «Охрана окружающей среды» выделить в отдельный том с выполнением необходимых расчетов и мероприятий, а именно:  В части расчета образующихся отходов на Объекте:  - составить подробные «Ведомость объемов строительных, монтажных и специальных работ» и «Ведомость потребности в строительных конструкциях, изделиях, материалах и оборудовании».  - в данных ведомостях предусмотреть все материалы, используемые для строительства, начиная от забивки свай до отделки квартир и прокладки инженерных сетей.  - при расчете образующихся отходов использовать самые</li> </ol>

		<p>«жесткие» (максимальные) нормы потерь и отходов, % из РДС 82-202-96. «Правила разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при расчете образующихся отходов предусмотреть расчёт всех видов отходов, предусмотренных ведомостями.</li> <li>- исключить возможность повторного или «без остаточного» использования материалов, изделий и оборудования.</li> <li>- все материалы, изделия и оборудования поступают на Объект в таре.</li> <li>- при формировании раздела по обращению с отходами произвести расчет образуемых отходов по списку ниже, включая, но не ограничиваясь данным перечнем.</li> </ul> <p><u>отрывка котлована:</u> 81110001495 грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами</p> <p><u>монолитные работы (фундамент, стены, перекрытия, покрытия и пр.):</u> 82220101215 лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме 46101001205 лом и отходы, содержащие незагрязненные черные металлы в виде изделий, кусков, несортированные</p> <p><u>устройство дорожных покрытий:</u> 82110101215 лом бортовых камней, брусчатки, бульжных камней и прочие отходы изделий из природного камня 83020001714 лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий</p> <p><u>укладка раствора для стяжки, кладки, использование цементно-песчаной смеси:</u> 82210101215 отходы цемента в кусковой форме 82240101214 отходы затвердевшего строительного раствора в кусковой форме</p> <p><u>теплоизоляция здания:</u> 45711901204 отходы прочих теплоизоляционных материалов на основе минерального волокна незагрязненные</p> <p><u>устройство кладки стен и перегородок из кирпича:</u> 82310101215 лом строительного кирпича незагрязненный</p> <p><u>облицовка стен и полов из керамической плитки:</u> 82320101215 лом черепицы, керамики незагрязненный</p> <p><u>устройство кровли (гидроизоляция):</u> 82621001514 отходы рубероида</p> <p><u>срубка свай:</u> 82230101215 лом железобетонных изделий, отходы</p>
--	--	--

		<p>железобетона в кусковой форме</p> <p><u>устройство пазогребневых перегородок:</u> 82411002204 лом пазогребневых плит незагрязненный</p> <p><u>устройство перегородок из ГКЛ:</u> 82411001204 обрезь и лом гипсокартонных листов</p> <p><u>доставка материалов на деревянных поддонах (кирпич и пр.):</u> 40414000515 тара деревянная, утратившая потребительские свойства, незагрязненная</p> <p><u>разупаковка материалов от полистиленовой пленки (кирпич, минеральная вата, паранизоляция, оконные блоки, дверные блоки, линолеум и пр.):</u> 43411002295 отходы пленки полиэтилена и изделий из нее незагрязненные</p> <p><u>разупаковка материалов от бумаги (цементный раствор, растворы для стяжек, керамическая плитка, электроды и пр.):</u> 40518301605 отходы упаковочного картона незагрязненные</p> <p><u>разупаковка материалов от металлической тары (краска, грунтовка битумная):</u> 43811201514 тара из черных металлов, загрязненная лакокрасочными материалами (содержание менее 5%)</p> <p><u>оклейка стен обоями:</u> 40540301205 отходы потребления обоевой, пачечной, шпунтовой и других видов бумаги</p> <p><u>уборка прочего мелкого (гидроизоляционный материал, кабель, провода, полиэтиленовые/полипропиленовые трубы (если большое количество – выделять в отдельный отход):</u> 89000001724 отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ</p> <p><u>отходы от жизнедеятельности рабочих:</u> 73310001724 мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный</p> <p><u>отходы от мойки колес:</u> 72310202394 осадок механической очистки нефтесодержащих сточных вод, содержащий нефтепродукты в количестве менее 15%</p>
28.	Требования к разработке инструкций.	<p>На основании приказа Министерства регионального развития РФ от 1 июня 2007 г. №45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома», на стадии «Рабочая документация» разработать Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по образцу, представленному Заказчиком.</p>

29.	Требование к разработке мероприятий по охране историко-культурного наследия (при необходимости)	Соблюдение требований закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон", постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".
30.	Требования к разделу «Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	Не требуется
31.	Требования к сметной документации	Без сметной документации
32.	Требования к обеспечению энергоэффективности объекта	Проект необходимо разработать с учетом требований СП 50.13330.2012. Принять проектом класс энергосбережения - «А» - очень высокий.
33.	Требования к составу и содержанию документации	<p><u>Эскизный проект в составе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработать и согласовать объемно-планировочные решения (ОПР), на планах квартир отобразить места расположения стояков отопления, ХВС, ГВС, ВК (в т.ч. внутренних водостоков), размещение вентблоков, предусмотреть точку подключения электрических полотенцесушителей. В с/у показать зоны размещения встроенных шкафов, включить в площадь помещения.</li> </ul> <p><u>Альбом ФРС в составе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СПОЗУ М1:500 и ситуационный план М1:2000.</li> <li>- поэтажные планы недвижимого имущества со сквозным обозначением осей.</li> <li>- Разрез зданий, с указанием всех этажей.</li> <li>- В штампе основной надписи: напротив каждого исполнителя должна быть указана дата в формате «число, месяц, год» и подпись исполнителя; каждый лист должен быть пронумерован. Кроме того, должно быть указано общее количество листов.</li> <li>- На планах, кроме жилых этажей выполнить экспликации помещений с указанием их площади. На планах жилых этажей выполнить сквозную нумерацию квартир.</li> <li>- Планы создаваемого объекта выполняются отдельно для каждого типа недвижимого имущества (жилые помещения).</li> <li>- CD с квартирографией, материалами для формирования альбомов ФРС в формате Excel по форме Заказчика.</li> </ul> <p><u>Проектная документация по корпусам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполнить в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».</li> </ul>

		<p><u>Рабочая документация:</u></p> <p>Выполнить в соответствии с действующими нормами. Спецификацию на изделия и оборудования выполнить с разбивкой на системы.</p> <p>Объемы применяемых материалов в спецификации разделить отдельно на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Жилая часть;</li> <li>-Кладовые (при наличии)</li> </ul>
34.	Отнесение объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, к объектам культурного наследия	Не относится
35.	Получение положительного Заключения негосударственной экспертизы	Обеспечить прохождение негосударственной экспертизы с получением положительного заключения.
36.	Дополнительные требования	<p>При разработке архитектурно-градостроительного облика объекта отразить ограждение закрытой территории домов, указать высоту данного ограждения, согласовать с Заказчиком.</p> <p>Стадия «Проектная документация»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оптимально увязать наружные внутриплощадочные инженерные сети с проектом внутриквартальных/внеплощадочных инженерных сетей;</li> <li>• Обеспечить техническое сопровождение «Проектной документации» в Экспертизе.</li> <li>• до сдачи на согласование в органы Экспертизы Исполнитель представляет Заказчику на рассмотрение и согласование экземпляр полного комплекта проектной документации;</li> <li>• после согласования Заказчиком проектной документации, Исполнитель передает необходимое количество экземпляров проекта на электронных носителях в органы Экспертизы;</li> <li>• до получения положительного заключения негосударственной экспертизы предусмотреть возможность внесения изменений в проектную документацию.</li> <li>• после прохождения согласования Проектной документации в органах Экспертизы сформировать электронную версию с устраненными замечаниями и передать Заказчику в формате PDF для получения положительного заключения;</li> <li>• после получения положительного заключения негосударственной экспертизы Исполнитель передает Заказчику 4-ре экземпляра откорректированной Документации по замечаниям органов Экспертизы, в том числе со штампом Экспертизы, а также в электронном виде с электронными подписями в формате PDF, DWG, TXT, DOC, XLS в течение 10 рабочих дней.</li> </ul> <p>Предоставить Заказчику подсчет основных ТЭП в</p>

		<p>редактируемом виде.</p> <p>Передача Заказчику документации по результатам отдельных этапов, определенных в Календарном плане выполнения и финансирования работ (Приложение 2 к настоящему Договору), осуществляется по актам сдачи-приемки с приложением к ним накладных и комплектов выполненной документации в печатном и электронном виде.</p> <p>Заказчику передается количество экземпляров отчетной документации определенные договором.</p> <p>Деление отчетной документации на книги и тома определяет Генеральный проектировщик. Наименование и количество томов/разделов проектной и рабочей документации может не совпадать с наименованиями, отраженными в Приложении №2 «Календарный план выполнения и финансирования работ».</p>
<b>Состав выполняемых дополнительных работ</b>		
37.	Состав выполняемых дополнительных работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка и согласование архитектурно - градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства;</li> <li>- Сопровождение при проведении негосударственной экспертизы проектной документации.- Разработка альбома объемно-планировочных решений для предоставления в ФРС. CD с квартирографией, материалами для формирования альбомов ФРС в формате Excel по форме Заказчика.</li> </ul>
38.	Порядок выполнения дополнительных работ	<p><b>Заказчик выполняет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предоставляет необходимую исходно-разрешительную и правоустанавливающую документацию;</li> <li>- Предоставляет проектную и иную документацию, объем разработки которой не определен разделом 8 настоящего задания на проектирование. Устраняет замечания и вопросы к направленной документации без привлечения Генпроектировщика;</li> <li>- Участвует в совещаниях и согласованиях с инспектирующими и контролирующими организациями по вопросам обоснования принятых технических решений по требованию Заказчика (в случае необходимости по приглашению Генпроектировщика);</li> <li>-Оплачивает прохождение негосударственной экспертизы</li> <li>- Оплачивает официальные платежи за согласование и получение исходных данных, в случае если данное предусмотрено регламентами соответствующих организаций.</li> <li>- Подписание и оплату, договоров с энергоснабжающими организациями на отпуск энергетических носителей (в случае необходимости);</li> <li>- Подачу документации на согласование в инспектирующие и контролирующие организации.</li> </ul> <p><b>Исполнитель выполняет за свой счет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подготовку ответов на замечания;</li> <li>- Устраняет замечания и вопросы к направленной документации;</li> <li>- Корректировку разработанной документации, требуемую по замечаниям инспектирующих и контролирующих организаций;</li> </ul>

		- Участвует в совещаниях и согласованиях с инспектирующими и контролирующими организациями по вопросам обоснования принятых технических решений, по требованию Заказчика.
<b>Разделы технической документации для строительства</b>		
39.	Состав разрабатываемых разделов технической документации	<p>Разделы технической документации для строительства разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стадия «Проектная документация» в объеме определенном Приложением 3 к договору в соответствии с требованиями ПП РФ №87 от 16.02.08г., Основными проектными решениями (объемно – планировочными решениями), утвержденными Заказчиком к дальнейшему проектированию, разработка альбома планировочных решений для предоставления в ФРС.</li> </ul> <p>В состав передаваемого альбома для ФРС входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Чертежи планов в бумажном виде поэтажно, разрезов зданий, плана кровли, ситуационного плана территории, генерального плана участка, титульные листы со всеми необходимыми оригинальными подписями для формирования альбомов формата А3 – 4 экземпляра;</li> <li>▪ CD с квартирографией, материалами для формирования альбомов ФРС в формате Excel по форме Заказчика.</li> </ul> <p>- стадия «Рабочая документация» - в объеме, необходимом и достаточном для ведения строительства на объекты проектирования определенные настоящим техническим заданием в объеме документации определенной календарным планом выполнения и финансирования работ, Основными проектными решениями (объемно – планировочными решениями) утвержденными Заказчиком к дальнейшему проектированию, Частными техническими условиями на применяемые материалы (ЧТУ).</p>
40.	Требования к техническим решениям	<p>Архитектурные решения и решения схемы планировочной организации земельного участка принять в соответствии с «Основными проектными решениями» (объемно – планировочными решениями) утвержденными Заказчиком для дальнейшего проектирования;</p> <p>Конструктивные решения – разработать проектной документацией;</p> <p>Проектная организация представляет общую архитектурную концепцию остекления витражей и фасадов с указанием размеров и материалов. Проектную документацию (раздел КМД) остекления витражей, легких строительных конструкций (ЛСТК), стеклянных козырьков (необходимость согласовать с Заказчиком), фасадов (вентилируемых) разрабатывает фирма изготовитель/поставщик материалов/конструкций.</p>
41.	Требования по оформлению и комплектованию документации	<p><u>ОПР:</u> Альбом – 2 экз. в сброшюрованном виде; электронная версия в формате *.pdf, *.dwg, *.doc.</p> <p><u>Проектная документация:</u> Информационная модель в формате *.rvt (наполнение в</p>

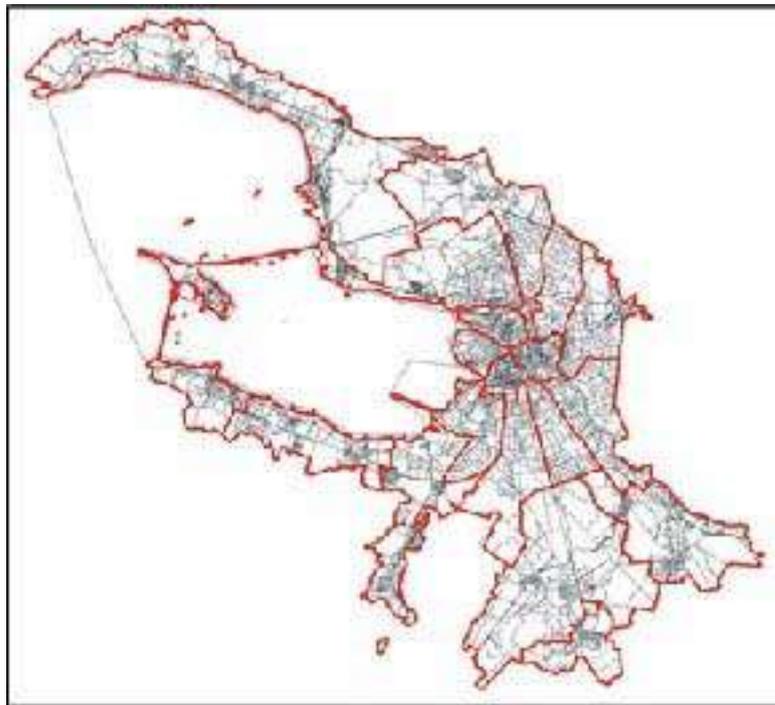
		<p>соответствии с приложением №6). Модель обновляется 1 раз в 2 недели.</p> <p>Эл. версия в формате *.pdf, удостоверяющие листы в формате*.pdf, подписанные ЭЦП на электронном носителе;</p> <p>В бумажном виде – 2 экз. (тома в сброшюрованном виде; Без подписей, электронный вид с ИУЛ);</p> <p>Электронная версия в формате *.dwg, *.doc, *.pdf.</p> <p>Все экземпляры передаваемой проектной документации на стадии ПД должны быть откорректированы по замечаниям экспертизы.</p> <p><u>Рабочая документация:</u></p> <p>Информационная модель в формате*.rvt (наполнение в соответствии с приложением №6). Модель обновляется 1 раз в 2 недели.</p> <p>Альбомы 4 экз. в бумажном виде;</p> <p>Электронная версия в формате *.pdf, *.dwg, *.doc, *.xls.</p> <p>1. Выпуск чертежей должен сопровождаться листом Общих данных/ Ведомостью чертежей (ОД/ВРЧ)</p> <p>2. При перевыпуске (или дополнении) комплекта необходимо направлять в адрес Заказчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в бумаге: только измененные (новые) чертежи и лист с ОД/ВРЧ</li> <li>- в электронном виде: ПОЛНЫЙ комплект со всеми актуальными листами в виде одного файла PDF и архив с актуальной редактируемой версией всего комплекта в dwg/rvt..</li> </ul>
42.	Требования по оформлению документации	Документация должна быть выполнена в соответствии ГОСТ Р 21.101-2020, ГОСТ 21.501-2018, ГОСТ 21.601-2011, ГОСТ 21.704-2011 (с Изм.№1), ГОСТ 21.201-2011 и др.
43.	Требования к необходимости ведения авторского надзора	Работы выполняются по отдельному договору.

**RU7820100034971**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок  
Стрельна, Красносельское шоссе  
78:40:0019185:1209**



**Санкт-Петербург**

**2020**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N** RU7820100034971

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "КВС-СПБ" (регистрационный номер 01-21-39167/20 от 03.08.2020)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петродворцовый район, поселок Стрельна

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

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

78:40:0019185:1209

**Площадь земельного участка:**

3202+/-20 кв. м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе".*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

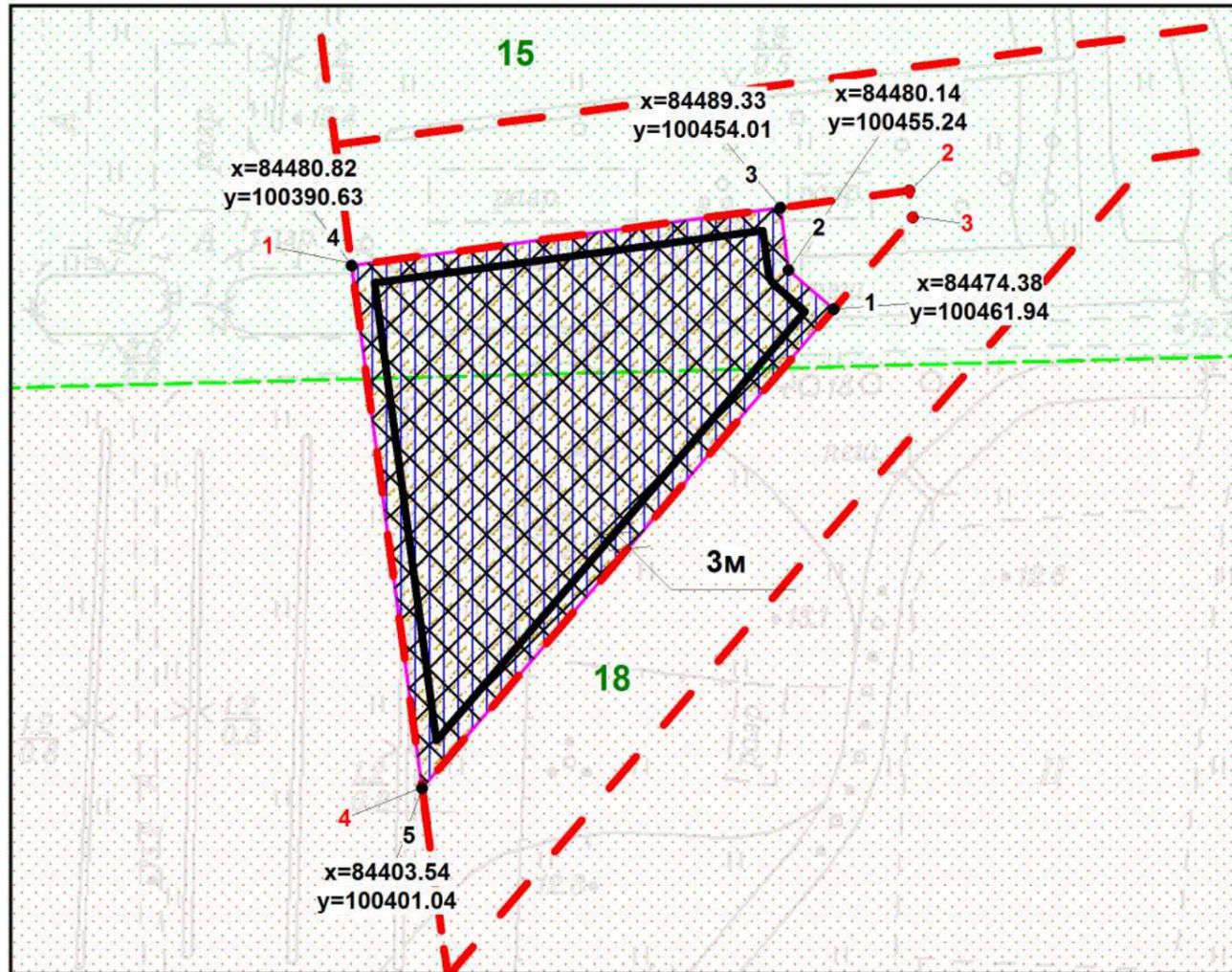
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1209

В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 03.08.2020 № 78/201/20-436177 граница земельного участка пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1061, 78:40:0019185:1083, 78:40:0019185:1119, 78:40:0019185:1076. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1237.

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга)

- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов - 3 м

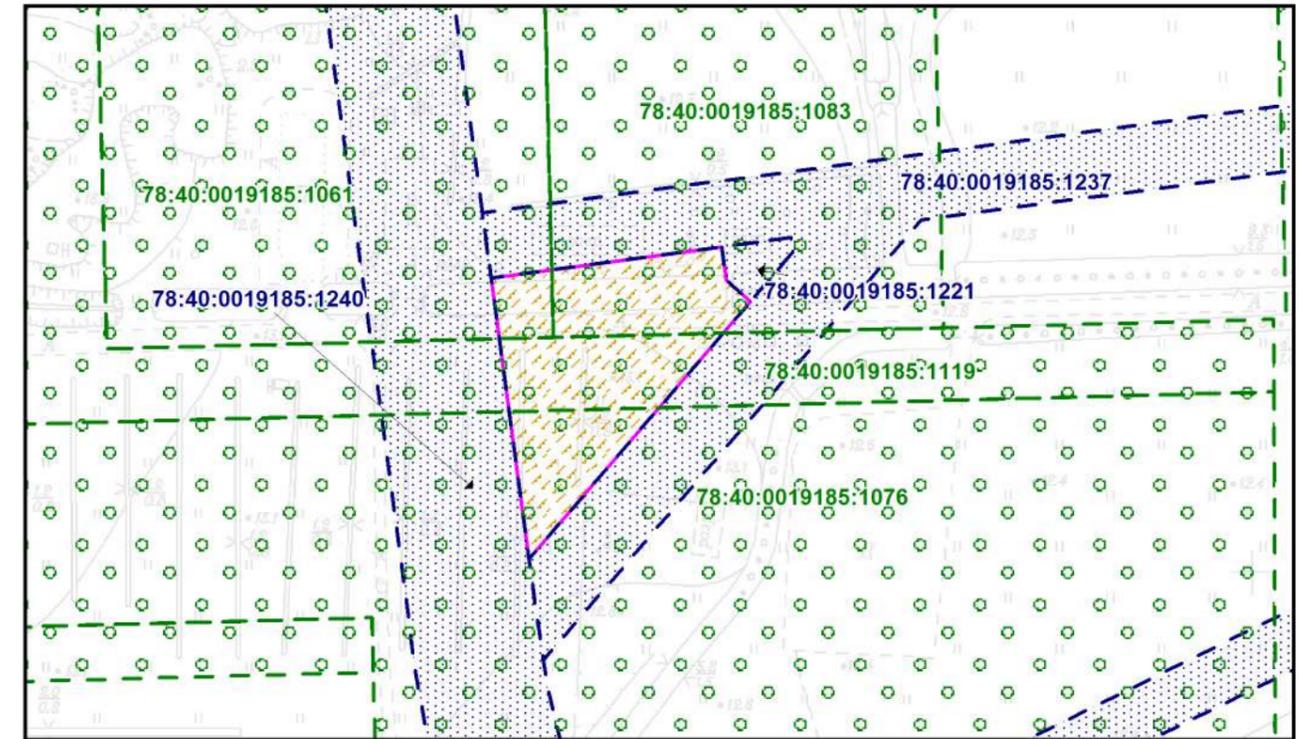
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833

1-4 - номера характерных точек красных линий

15 - максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров

18 - максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18 метров

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:40:0019185:1237 - кадастровый номер смежного земельного участка

- земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:40:0019185:1076 - кадастровый номер земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 (координаты характерных точек не определены)

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1986 г., М1:2000

						<b>RU7820100034971</b>			
						Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Кравцова М.П.	05.08.2020			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

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

*Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).*

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение

объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также

режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный).*

*Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального

строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, См. п.14 настоящего подраздела.	Без ограничений, См. п.14 настоящего подраздела.	См. п.1, п.14 настоящего подраздела.	См. п.3 настоящего подраздела.	См. п.5, п.6, настоящего подраздела.	Без ограничений, См. п.14 настоящего подраздела.	-	См. п.2, п.4, п.7 - п.13 настоящего подраздела.

**1. Минимальная площадь земельных участков:**

ведение садоводства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

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

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016 года.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 1,7.

При подготовке документации по планировке территории учитывается пункт 1.9.7-1

раздела 1 Приложения №8 к Правилам, при этом для земельных участков, указанных в настоящем пункте, устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.

2.2. Для земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

2.3. В случае если на земельном участке помимо объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

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

2.5. Положения пунктов 2.3. и 2.4. применяются также для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные".

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого

земельного участка не менее 3 метров.

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

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

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

для прочих зданий - 0 метров.

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

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

где:

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

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

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

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

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приемков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (\*).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 15 метров. (\*\*)

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 18 метров. (\*\*)

(\*) - В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" максимальная высота объектов капитального строительства - 15 м.

(\*\*) – участок зоны с максимальной высотой зданий, строений, сооружений отображен на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов

капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений(\*\*\*)).

(\*\*\*) - Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.3 и абзацами первым - восьмым пункта 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

9.2.3. Площадками для выгула собак.

9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

9.5. При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим разделом, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – бкв.м. на человека исходя из расчетной численности населения.

9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.1330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с

документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

10.1. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

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

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

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

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного, которые отмечены в таблицах 2.1 - 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам знаками <\*> и <\*\*\*>.

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «объекты культурно-досуговой

деятельности» (код 3.6.1) , «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «цирки и зверинцы» (3.6.3) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2.) 12,5% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

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

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

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

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

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

10.4. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв.м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2 x 3,6 м.

10.5. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные настоящим разделом, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

10.6. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки

(размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

10.7. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки:*

- величина отступа от красных линий - 0 м;
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 6;
- условный номер образуемого земельного участка - 6;
- площадь образуемого земельного участка, га - 0,32;
- функциональное назначение объекта капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный);
- максимальная высота объектов капитального строительства - 15 м;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства - 2600 кв. м.

*Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 12 парковочных мест.*

**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:**

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

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ).

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

1.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.3) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2) Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.5.

2.5) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы

(фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.6) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 15 метров. \*\*

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 18 метров. \*\*

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

(\*\*) – участок зоны с максимальной высотой зданий, строений, сооружений отображен на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 12 м);

тип крыш (скатные).

#### **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
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга	1-5	см.Приложение	см.Приложение

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

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей N 1, пр. Буденного, проектируемой улицей N 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 2.*

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 24.08.2020 №ИСХ-08477/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,167 куб.м/час (100,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс хозяйственно - бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,617 куб.м/час (100,00 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен заказчиком самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия:

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее реализации проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелки, проектируемым проездом, проспектом Буденного, линией ЛЭП 330 кВ в Петродворцовом районе, и схемы инженерно-технического обеспечения, в состав которой входит указанный земельный участок, с выделением территорий общего пользования для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84489.33	100454.01
2	844591.89	100473.08
3	84487.95	100473.61
4	84480.14	100455.24

## 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	84474.38	100461.94
2	84480.14	100455.24
3	84489.33	100454.01
4	84480.82	100390.63
5	84403.54	100401.04

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов в Выписки: <u>    </u>	
24.07.2020	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1209
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: 198515 Санкт-Петербург, п Стрельна, ш Красносельское
Площадь:	3202 +/- 20 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:40:0019185:1119, 78:40:0019185:1061, 78:40:0019185:1076, 78:40:0019185:1083. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:40:0019185:1237.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.07.2020			
Кадастровый номер:		78:40:0019185:1209	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург", ИНН: 7802767036, ОГРН: 1117847442382
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:40:0019185:1209-78/005/2020-7 от 23.07.2020
3. Документы-основания:	3.1. Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 18.06.2020 №78/070/700/2020-176
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1209-78/005/2020-1
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 30.03.2020 по 31.12.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 23.03.2020 №6/3/20/8080; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1209-78/005/2020-2
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 01.08.2019 по 30.12.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 19.07.2019 №34/3/19/8080; Дополнительное соглашение № 1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №34/3/19/8080 от 19.07.2019 от 08.11.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Леонова М.А.
--	------	--------------



М.П.

## Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № \_\_\_\_ Раздела 2Всего листов раздела 2: \_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_

24.07.2020

Кадастровый номер:

78:40:0019185:1209

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1209-78/005/2020-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 22.02.2018 по 31.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 13.02.2018 №2/4/18; Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №2/4/18 от 13.02.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020	
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1209-78/005/2020-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 31.05.2018 по 24.02.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №18/3/18 (ипотека имущества третьего лица) от 28.05.2018; Дополнительное соглашение № 1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №18/3/18 от 28/05/2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020	
4.1.5.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1209-78/005/2020-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.12.2018 по 01.04.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №40/3/18/8080 (ипотека имущества третьего лица) от 07.12.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

(подпись)

Леопова М.А.

(инициалы, фамилия)

М.П.



## Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 2 Всего листов раздела 2: \_\_\_\_\_ Всего разделов: \_\_\_\_\_ Всего листов в выписке: \_\_\_\_\_

24.07.2020

Кадастровый номер: 78:40:0019185:1209

вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1209-78/005/2020-6
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 08.07.2019 по 30.06.2023
4.1.6. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 01.07.2019 №30/4/19/8080; Дополнительное соглашение №1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №30/4/19/8080 от 01.07.2019 от 31.10.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись)

(подпись)

Леонова М.А.

(подпись)

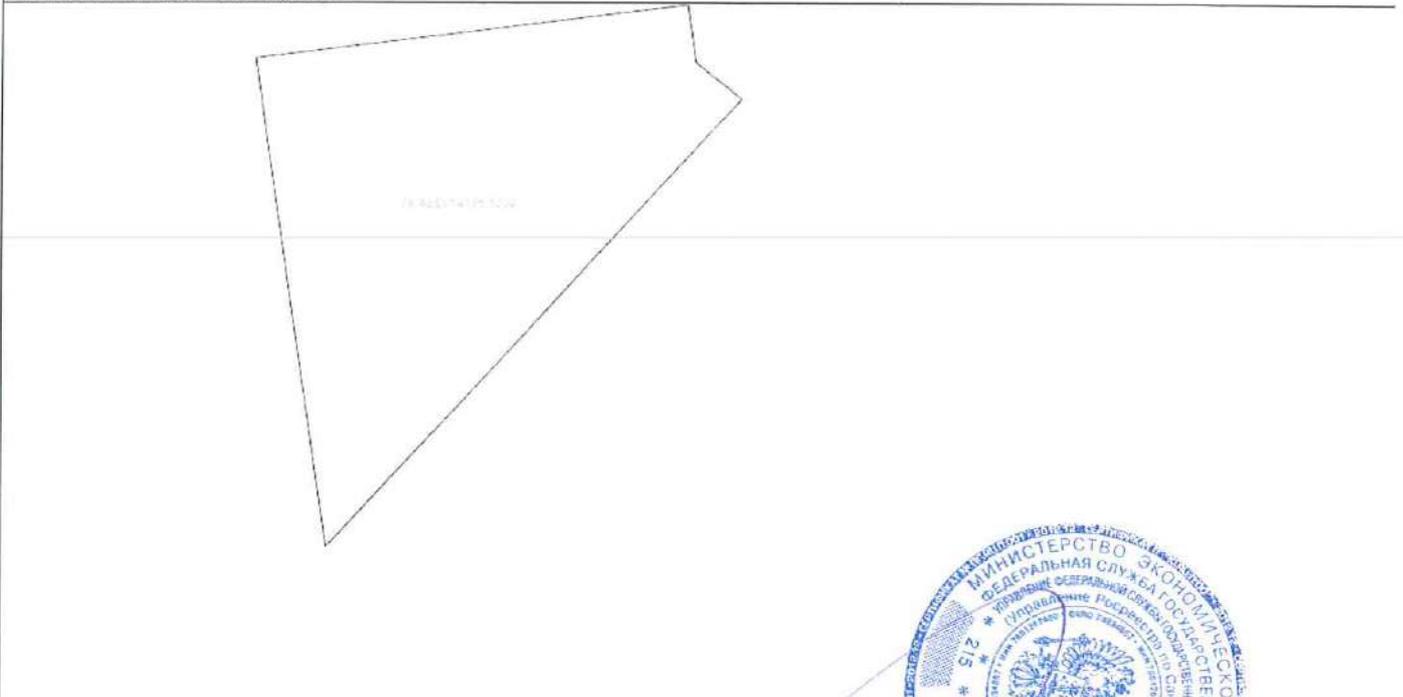
М.П.



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов в выписке:
	<u>24.07.2020</u>			
Кадастровый номер:			<u>78:40:0019185:1209</u>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
(подпись)	(подпись)



М.П.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

29.11.2019№ 833

**Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории,  
ограниченной Красносельским шоссе,  
береговой линией ручья Стрелка,  
проектируемой улицей № 1, пр.Буденного,  
проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ,  
в Петродворцовом районе**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр.Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе (границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков) согласно приложению № 5.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**



**А.Д.Беглов**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-27-918/21-0-1 от 24.06.2021

Вх. рег. № 01-27-918/21-0-0 от 16.06.2021

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «КВС-Любоград», Санкт-Петербург, Верхний 5-й пер., д. 1, корпус 5, литера А, 194292, ИНН 7802767036;

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровые номера: 78:40:0019158:1206, 78:40:0019158:1212, 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1241;

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект): «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», выполненный ООО «Созвездие» в 2021 г.;

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры): историческая справка, историко-культурный план, фотофиксация представлены в составе проектной документации, выполнены ООО «Испытательный Центр Стройэксперт», шифры: СЭ-03/21- 543-ИЗ, СЭ-03/21- 544-ИЗ;

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: участок по вышеуказанному адресу находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ (21)06, Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон (п. 3.2.3.) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

**Соответствия п. 1.3.2.8**

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017))

**КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ** (выбрать нужное)

- о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)
- о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны  
(нужное отметить - "v")

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

Исторические здания на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019158:1206, 78:40:0019158:1212, 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1241 отсутствуют.

Проектом предполагается:

Строительство комплекса из трёх многоквартирных секционных жилых домов малой этажности высотой 15 метров на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1206.

Строительство одного многоквартирного секционного жилого дома малой этажности, высотой 15 метров 78:40:0019158:1212.

Согласно схеме планировочного развития территории, предполагается:

Строительство комплекса из трёх многоквартирных секционных жилых домов малой этажности на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1202.

Строительство комплекса из трёх многоквартирных секционных жилых домов малой этажности высотой на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1210.

Строительство комплекса из четырех многоквартирных секционных жилых домов малой этажности на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1241.

Строительство комплекса из трёх многоквартирных секционных жилых домов малой этажности на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1207.

Строительство одного многоквартирного секционного жилого дома малой этажности на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1208.

Строительство одного многоквартирного секционного жилого дома малой этажности на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1209.

Строительство детского сада на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1213.

Строительство школы на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1214.

Строительство детского сада на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1215.

Строительство гаража на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1216.

Строительство гаража на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1218.

Строительство ФОКа на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1217.

Строительство поликлиники на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019158:1219.

Высота всех зданий не превышает 15 метров. Кровля всех жилых зданий скатная.

Земельные участки расположены в границах проекта планировки территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Будённого, проектируемой улицы № 3, Линией ЛЭП 330 кВ (далее – Территория), утверждённого постановлением Санкт-Петербурга № 883 от 29.11.2019.

Планировочное развитие Территории представляет собой жилую зону с размещением малоэтажных многоквартирных домов, с включением объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ЗРЗ (21)06.

Дополнительно сообщаем, что в случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

**Заместитель председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 63C89C0032AC52804F40EA0126621EF9  
Владелец Михайлов Алексей Владимирович  
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

**Михайлов**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору  
ООО "СЗ КВС-Любоград"  
Ярошенко С.Д.

[k.chirkova@kvsspb.ru](mailto:k.chirkova@kvsspb.ru)

№07-6706/21-0-1 от 19.08.2021

№ 07-6706/21-0-0 от 19.08.2021

На № 186/АРЕ от 18.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское** (кадастровый номер: 78:40:0019185:1209) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Исполняющий обязанности начальника отдела  
информации об объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

**Е.П. Сырцова**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 611BBF0079AC33B241FA3DFFD8A866C8  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ВЕТЕРИНАРНОМУ И  
ФИТОСАНИТАРНОМУ  
НАДЗОРУ**  
(Россельхознадзор)

**СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ**

ул. Швецова, д.12, Санкт-Петербург, 198095  
тел.: 8 (812) 252-23-25, факс: 8 (812) 300-83-33  
E-mail: clerk@ursn.spb.ru  
<http://www.ursn.spb.ru>

Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

Ярошенко С.Д.

Грибалевой ул., д.9, корп. 1, стр. 1,  
31-Н, п.2, г. Санкт-Петербург, 194100

э/адрес:  
[k.chirkova@kvsspb.ru](mailto:k.chirkova@kvsspb.ru)

19.08.2021 № 1493-12

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

Северо-Западное межрегиональное управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (далее – Управление) в ответ на Ваше обращение от 18.08.2021 № 189/АРЕ, зарегистрированное 18.08.2021 № 12/1683, сообщает следующее.

На территории Санкт-Петербурга скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных не зарегистрированы.

Исполняющий обязанности  
Руководителя Управления

И.В. Апанасова

Вход. № 82/21-АРЕ  
«25» 08 2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по природопользованию,  
охране окружающей среды и обеспечению экологической  
безопасности

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ДИРЕКЦИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ  
ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(ГКУ «Дирекция ООПТ Санкт-Петербурга»)

ул. Малая Посадская, д. 3, лит. А,  
пом. 14-Н, 7 этаж, Санкт-Петербург, 197046  
тел./факс: (812) 242-33-77; e-mail: dep@oopt.kpoos.gov.spb.ru  
ОКПО 34340463, ОГРН 1037828013530  
ИНН 7813156286, КПП 781301001

Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

Ярошенко С.Д.

№ \_\_\_\_\_

На № 183/АРЕ от 18.08.2021

ГКУ «Дирекция ООПТ СПб»  
№ 03-282/21-0-1  
от 20.09.2021



**Уважаемый Сергей Дмитриевич!**

В ответ на Ваш запрос сообщаяю, что в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1209 (земельный участок №6 по ППТ), предназначенного под строительство объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) регионального и местного значения, их охранные зоны, а также планируемые к созданию ООПТ отсутствуют.

Охранный зона ООПТ «Стрельнинский берег» в настоящее время не создана, границы охранной зоны не установлены.

Заместитель директора

А.Ю. Гниденко



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)**

Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015  
Телефон: (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61  
Email: office@vodokanal.spb.ru  
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254  
ИНН/КПП 7830000426/784201001

24.08.2021 № Исх-551/42

На № 184/АРЕ от 18.08.2021

**Генеральному директору  
ООО «Специализированный  
застройщик «КВС-Любоград»**

**Ярошенко С.Д.**

**Уважаемый Сергей Дмитриевич!**

В соответствии с Вашим запросом о наличии/отсутствии источников водоснабжения и их зон санитарной охраны сообщаем, что в границах инженерно-экологических изысканий для проектирования и строительства объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1209 (земельный участок № 6 по ППТ) (в соответствии с предоставленным ситуационным планом территории) поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения и их зоны санитарной охраны, находящиеся в ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», отсутствуют.

**Директор Департамента анализа и  
технологического развития систем  
водоснабжения и водоотведения**

**О.Н. Рублевская**

Филиппова Светлана Николаевна

т. (812) 326 52 06



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, лит. А, Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 576-1204, факс (812) 312-7962  
E-mail: kb@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 64222979 ОКОГУ 23260 ОГРН 1099847031570  
ИНН/КПП 7840424142/784101001

27.08.2021 01-10-7887/21

На № 182/АРЕ от 18.08.2021

**Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»**

**Ярошенко С.Д.**

ул. Грибалевой, д.9, корп. 1, стр. 1,  
пом. 31-Н, ч.п. 2  
Санкт-Петербург, 194100  
k.chirkova@kvsspb.ru

Комитет по благоустройству  
№ 01-10-7887/21-0-0  
от 27.08.2021



**Уважаемый Сергей Дмитриевич!**

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга (далее - Комитет), рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления информации для проведения инженерно-экологических изысканий по объекту «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, Красносельское шоссе, кад. номер 78:40:0019185:1209 (участок № 6 по ППТ), в пределах своей компетенции сообщает.

В границах участка изысканий в соответствии с представленным ситуационным планом леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, включая особо защитные участки лесов, городские леса, лесопарковые зоны, зеленые зоны, лесопарковый зеленый пояс отсутствуют.

В соответствии с представленным ситуационным планом в испрашиваемых границах отсутствуют территории зеленых насаждений общего пользования городского значения, входящие в перечень, утвержденный Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования», а также территории зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения), включенные в адресный перечень, утвержденный распоряжением Комитета от 02.09.2020 № 251-р «Об утверждении перечня территорий зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения), на 2021 год», находящиеся в ведении Комитета.

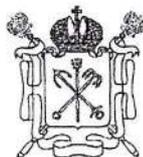
В связи со вступлением в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.04.2021 № 188 «О мерах по совершенствованию государственного управления в сфере обращения с отходами производства и потребления» полномочия Комитета по осуществлению государственной политики и государственного управления в сфере обращения с отходами производства и потребления переданы в Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – КПООС).

Информация о местоположении лицензированных полигонов, на которые могут поступать отходы, образованные в Санкт-Петербурге, отражена в Территориальной схеме обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Ленинградской области, утвержденной приказом Управления Ленинградской области по организации и контролю деятельности по обращению с отходами от 22.07.2019 № 5, которая размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://waste.lenobl.ru/ru/deiatelnost/tershema/>.

**Заместитель председателя Комитета**

Н.В. Маликова,  
576-01-12

**О.Ю. Гусев**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,  
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123  
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09  
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

*15.09.2021 № 01-18896/21-0-1*

На № 185/АРЕ от 18.08.2021

К-т по природопользованию

№ 01-18896/21-0-1

от 15.09.2021



**Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»**

**Ярошенко С.Д.**

k.chirkova@kvsspb.ru

ул. Грибалевой, д. 9, корп. 1, стр. 1,  
пом. 31-Н ч.п.2,  
Санкт-Петербург, 194100

— —  
\_ О предоставлении информации \_

**Уважаемый Сергей Дмитриевич!**

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет) рассмотрел Ваше электронное обращение (№ 639711 от 18.08.2021) по вопросу предоставления информации о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального и местного значения, а также территорий, зарезервированных под создание новых ООПТ, их границ и охранных зон, водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий, зон распространения погребенной площадной гидросети и участков распространения биогаза, водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос, краснокнижных видов флоры и фауны, путях миграции животных и птиц, охотничье-промысловых видов животных, защитных лесах и особо защитных участков лесов, постоянно или временно произрастающих в естественных условиях редких и уязвимых видов растений и грибов, их местоположении, состоянии популяции, статусе их охраны в границах территории проектирования и строительства объекта: «Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ), в соответствии с представленным ситуационным планом территории с нанесением границ, и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Территория запрашиваемого земельного участка не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения и их охранных зон.

В соответствии с п. 4 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» ООПТ местного значения

находятся в ведении органов местного самоуправления. В соответствии с п. 8 статьи 2 указанного федерального закона органы местного самоуправления создают ООПТ местного значения на земельных участках, находящихся в собственности соответствующего муниципального образования.

В связи с тем, что согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» создание ООПТ местного значения не входит в перечень вопросов местного значения муниципальных образований, и, соответственно, органы местного самоуправления в Санкт-Петербурге не наделены полномочиями по созданию таких территорий, ООПТ местного значения на территории Санкт-Петербурга отсутствуют.

В соответствии с вышеизложенным, запрашиваемая территория не входит в границы ООПТ местного значения.

На запрашиваемой территории отсутствуют водные объекты, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов.

В границах запрашиваемой территории, относящейся к мелиорированным землям, находятся мелиоративные каналы, осуществляющие отвод поверхностных и грунтовых вод с целью предотвращения подтопления и затопления прилегающих территорий.

При переустройстве (использовании) мелиоративных каналов необходимо выполнить соответствующие гидрологические и гидравлические расчеты с учётом принятых планировочных решений, системы водоотведения с территории застройки и смежных территорий, возможного водоприемника, изменения коэффициента стока (при изменении поверхности на твердое покрытие), максимального расхода воды в водоотводных устройствах. Принятые проектные решения должны учитывать транзитный сток и не должны приводить к нарушению водного баланса, затоплению, подтоплению территории.

СПБ ГКУ «Ленводхоз» были выданы технические условия на переустройство мелиоративных каналов, попадающих в границы проектирования объекта ЖК «Любоград», планируемого к расположению на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1202-1241 (письмо от 12.05.2021 №01-654/21-0-1). Проектные решения по переустройству мелиоративных каналов, учитывающие выданные технические условия, необходимо согласовать с Комитетом.

По имеющимся в Комитете данным, на территории рассматриваемого участка зоны распространения погребенной площадной гидросети и области экологически опасного развития биогаза не выявлены.

Информацией о наличии (отсутствии) грибов, объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и(или) Красную книгу Санкт-Петербурга, путей миграции животных и птиц, ключевых орнитологических территорий Комитет не располагает, так как исследования на запрашиваемой территории Комитетом не проводились.

Дополнительно сообщаем, что в 2012-2013 годах проводились работы по обследованию местонахождений птиц, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга.

В рамках проведенных обследований, на территории памятника природы «Стрельнинский берег», расположенного севернее запрашиваемого объекта, было обнаружено местонахождение редких и охраняемых видов птиц: малая крачка *Sterna albifrons*, желна *Dryocopus martius*, ремез *Remiz pendulinus*. Малая крачка регулярно использует прибрежную акваторию в качестве места кормежки. В период весенней миграции регулярно встречаются лебеди (кликун и малый).

Данные виды птиц входят в перечень объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга, утвержденный Распоряжением Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 12 июля 2018 года № 201-р.

В 2020 и в 2021 годах был проведен государственный мониторинг охотничьих ресурсов методом зимнего маршрутного учета. По результатам мониторинга в городских лесах Петродворцового района были отмечены следующие животные: лисица, косуля, ласка, горноста́й, заяц-беляк, заяц-русак. Пути миграции данных животных могут проходить и на участке производства работ.

Для актуализации и дополнения направляемой информации Вам необходимо провести инженерно-экологические изыскания согласно требованиям нормативно-технических актов, действующих в сфере проектирования и строительства.

При разработке проектной документации целесообразно учесть ущерб, причиненный объектам животного мира и среде их обитания вследствие уничтожения почвенных беспозвоночных животных при уничтожении почвы, подстилки (в составе почвы), а также вследствие запечатывания почвы и подстилки, иных местообитаний беспозвоночных животных.

При оценке ущерба следует руководствоваться Методикой исчисления размера вреда, причинённого объектам животного мира, занесённым в Красную книгу Российской Федерации, а также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания, утверждённой Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28.04.2008 № 107 и Методикой исчисления размера вреда, причинённого охотничьим ресурсам, утверждённой Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08.12.2011 № 948.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» охотничьи угодья в Санкт-Петербурге не предусмотрены. В связи с изложенным, охотничьи хозяйства на территории Санкт-Петербурга отсутствуют.

При необходимости получения сведений о видовом составе и плотности объектов животного мира, отнесенных к объектам охоты, в районе проектирования работ Вам необходимо провести инженерно-экологические изыскания согласно требованиям нормативно-технических актов, действующих в сфере проектирования и строительства.

Предоставление информации о наличии или отсутствии на указанном земельном участке защитных лесов и особо защитных участков лесов не входит в компетенцию Комитета. В соответствии с Положением о Комитете

по благоустройству Санкт-Петербурга (далее – КБ), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2010 № 836, осуществление государственного управления в сфере озеленения территорий зеленых насаждений общего пользования и в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов на территории Санкт-Петербурга относится к полномочиям КБ.

Действующее законодательство не предусматривает сбор, хранение, предоставление сведений о водно-болотных угодьях.

Список находящихся на территории Российской Федерации водно-болотных угодий, имеющих международное значение, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.1994 № 1050 «О мерах по обеспечению выполнения обязательств Российской Стороны, вытекающих из Конвенции о водно-болотных угодьях, имеющих международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц, от 2 февраля 1971 года» (далее – Список).

Согласно Списку, на территории Санкт-Петербурга отсутствуют водно-болотные угодья, имеющие международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц.

**Заместитель председателя Комитета**



**И.А.Серебрицкий**

Шабан М.С.  
Комалькова В.Р.  
Балюк В.О.  
Широкова Д.Д.  
(812) 417-59-38



Исх. № 3937-Э от "30" сентября 2021 г.

**Заключение по оценке положения объекта, относительно  
значимых элементов структуры воздушного пространства**

Предоставленные данные по проектированию и строительству объекта:  
«Малоэтажный многоквартирный жилой дом».

Заказчик: ООО «СЗ «КВС-Любоград» (исх. № 170/АРЕ от 18.08.2021 г.).

Наименование (характеристика) объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.11)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кад. № 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ)	с 59°50'53,0" в 030°04'38,8"	15,0	27,9

Результаты проведенного анализа:

1. Препятствие находится в границах РЦ Санкт-Петербург (ULLL).
2. Препятствие находится в границах МДП Санкт-Петербург (ULLL).
3. Препятствие находится на удалении от КТА аэродромов:
  - Санкт-Петербург (Пулково) удаление от КТА – 11,7 км;
  - Санкт-Петербург (Пушкин) удаление от КТА – 23,4 км;
  - Левашово удаление от КТА – 27,6 км.
4. Препятствие находится на удалении от КТВ вертодрома:
  - Санкт-Петербург (Стрельна) удаление от КТВ – 2,0 км.
5. Препятствие внесено в базу данных по препятствиям с присвоением порядкового номера 4362001.

Директор ООО «СЗ ЦАИ»

М.П. Власов





ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ОРВД  
Санкт-Петербург

11.10.2021 № 1-5/1640

На №237/АРЕ от 29.09.2021 г.

О влиянии на параметры РТС

Генеральному директору  
ООО «Специализированный застройщик  
«КВС-Любоград»  
Ярошенко С. Д.

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

По результатам рассмотрения запроса ООО «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» о проектировании и строительстве объекта «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер: 78:40:0019185:1209 (земельный участок №6 по ППТ), координаты местоположения: с 59°50'53,0", в 030°04'38,8", сообщая:

1. Проектирование и строительство здания, размещенного в точках с заданными координатами, в части влияния геометрических размеров на работу радиотехнических средств, с Набс. = 27,9м, **согласовываю.**

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

Начальник центра

С.Н. Кузьмин

Решетников П.Э.  
(812)305-17-23



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

г. Санкт-Петербург, 192012

«15» 10 2021 г. № 88/312/45

Ча № \_\_\_\_\_

ООО «Специализированный  
застройщик «КВС-Любоград»  
Генеральному директору  
Ярошенко С.Д.

194100, г. Санкт-Петербург,  
ул. Грибалевой, д. 9, к. 1, стр. 1,  
пом. 31-Н ч.п. 2  
тел.: 8 (812) 670-50-30  
факс: 8 (812) 336-51-63

На Ваше обращение от 29 сентября 2021 г. исх. № 231/АРЕ сообщая, что командованием войсковой части 09436 рассмотрены предоставленные документы по согласованию высотных параметров проектируемого объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом».

Место размещения объекта: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер земельного участка 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ).

№ п/п	Наименование объекта	Место установки объекта	Н ист. (м)	Н абс. (м)	Географические координаты, (ПЗ-90.11)
1	«Малоэтажный многоквартирный жилой дом»	г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер земельного участка 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ).	15,00	27,9	59°50'53.0" сш 030°04'38.8" вд

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

- эксплуатация объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», по своим высотным параметрам на деятельность государственной авиации в районе аэродромов Пушкин, Левашово влияния не оказывает.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- в процессе эксплуатации объекта необходимо учитывать воздействие авиационных шумов, концентрацию загрязняющих веществ в атмосферном воздухе;

- при размещении на высотном объекте оборудования связи, радиопередающих устройств необходимо дополнительное согласование с собственником аэродрома Пушкин, Левашово, Пулково;

- по завершению работ по возведению (отказу в возведении) высотных сооружений объекта, необходимо уведомить (документально) командование войсковой части 09436 в десятидневный срок.

Врио командира войсковой части 09436



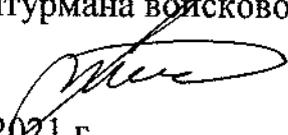
*В.Школенко*

В.Школенко

Заключение на эксплуатацию  
объекта по высотным параметрам  
СОГЛАСОВАНО

Врио главного штурмана войсковой части 09436  
подполковник

«14» октября 2021 г.



И.Товабилов



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

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

<http://www.pulkovoairport.ru>

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

ОГРН 1067746535944

ИНН/КПП 7703590927/785150001/781001001

р/с 40702810015000004412

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

г. Санкт-Петербург БИК044030704

к/с 30101810200000000704

в Северо-Западном ГУ Банка России

19.10.2021

№ 37.00.00.00-09/4147

На №

от

Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

Ярошенко С.Д.

Копия:  
Директору  
ООО «СЗ ЦАИ»

Власову М.П.

## О возможности строительства

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

Комиссия по контролю за градостроительной деятельностью на территории аэродрома, приаэродромной территории и в районе аэродрома, рассмотрела представленные Вами материалы по проектированию и строительству объекта: «Малозэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кад. № 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ) (Далее – Объект), пришла к следующему экспертному заключению:

1. Рассматриваемый Объект расположен в пределах установленной для аэродрома Санкт-Петербург(Пулково) поверхности взлета и захода на посадку (горизонтальный сектор) ограничения высотных препятствий.
2. Заявленная абсолютная высотная отметка проектируемого сооружения – 27,9 м. в Балтийской системе высот (БСВ) - не превышает установленную ограничительную поверхность.
3. Дневная маркировка и стационарное ночное светоограждение проектируемого сооружения не требуется.
4. Строительно-монтажное оборудование, устанавливаемое на период строительства, не должно превышать абсолютной отметки 50 метров в БСВ, при этом должно быть обеспечено его ночное светоограждение.
5. Необходимо согласовать строительство и установку строительно-монтажного оборудования с Санкт-Петербургским центром ОВД в части влияния проектируемого объекта на работу радиотехнических средств и схемы маневрирования в районе аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).
6. Объекты теплоснабжения на указанном земельном участке согласовываются дополнительно.
7. Запрещается открытая торговля пищевыми продуктами, открытое хранение пищевых отходов, открытое хранение тары из-под пищевых продуктов и организация свалок.

8. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
9. Запрещается хранение легковоспламеняющихся, взрывоопасных и химически опасных веществ в пределах рассматриваемого земельного участка.
10. Установка радиотехнического оборудования на данном земельном участке согласовывается дополнительно.
11. Наружное освещение выполнить с помощью светильников с направленным вниз световым лучом.
12. В случае установки в последующем на объекте молниеотводов, мачт и антенн требуется дополнительное согласование.
13. В связи с тем, что проектируемый объект попадает в зону ограничения застройки из условий шума аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), а также в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ необходимо получить санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека о соответствии размещаемого объекта требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.
14. Срок действия экспертного заключения на строительство объекта составляет пять лет.

Директор по транспорту и эксплуатации аэродрома



О.Н. Мадуров



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

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

<http://www.pulkovoairport.ru>

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

ОГРН 1067746535944

ИНН/КПП 7703590927/785150001/781001001

р/с 40702810015000004412

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

г. Санкт-Петербург БИК044030704

к/с 30101810200000000704

в Северо-Западном ГУ Банка России

Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

Ярошенко С.Д.

Копия: Директору  
ООО «СЗ ЦАИ»

Власову М.П.

19 10. 2021 № 37.00.00.00 -09/4148  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## О возможности строительства

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

Комиссия по контролю за градостроительной деятельностью на территории аэродрома, приаэродромной территории и в районе аэродрома, рассмотрев представленные Вами материалы по проектированию и строительству объекта: «Малозэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кад. № 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ) (Далее – Объект), пришла к следующему заключению:

1. Рассматриваемый Объект находится в пределах установленной для вертодрома Санкт-Петербург(Стрельна) внутренней горизонтальной поверхности ограничения высотных препятствий
2. Заявленная абсолютная высотная отметка проектируемого сооружения – 27,9 м. в Балтийской системе высот (БСВ) - не превышает ограничительные поверхности.
3. Дневная маркировка и стационарное ночное светоограждение проектируемых сооружений не требуется.
4. Строительно-монтажное оборудование, устанавливаемое на период строительства, не должно превышать абсолютной отметки 50 метров в БСВ, при этом должно быть обеспечено его ночное светоограждение.
5. Запрещается установка специального оборудования, излучающего энергию в СВ/КВ/УКВ/ВЧ/УВЧ/СВЧ диапазонах.
6. Запрещается хранение легковоспламеняющихся, взрывоопасных и химически опасных веществ в пределах рассматриваемого земельного участка.
7. Запрещается строительство объектов, деятельность которых будет создавать ограниченную видимость в районе вертодрома Санкт-Петербург (Стрельна).
8. Необходимо согласовать строительство и установку строительно-монтажного оборудования с Санкт-Петербургским центром ОВД в части влияния проектируемого объекта на работу радиотехнических средств и схемы маневрирования в районе вертодрома Санкт-Петербург (Стрельна).
9. Необходимо согласовать строительство с ФСО России по Северо-Западному Федеральному округу.
10. Срок действия заключения на строительство объекта составляет пять лет.

Директор по транспорту и эксплуатации аэродрома  
Исп. Иванов П.В. инженер АС  
тел. (812) 704-36-02 моб.89218586048

О.Н. Мадуров



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ

### В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу

(наименование территориального органа)

## САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 78.01.05.000.Т.003502.11.21 от 11.11.2021 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Размещение объекта: "Малоэтажный многоквартирный жилой дом", по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209, в пределах границ, предусмотренных частями 1 или 2 статьи 4 Федерального закона N 135-ФЗ от 01.07.2017г. "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

Разработчик: ООО "СМ-ПРОЕКТ", 194044, г. Санкт-Петербург, набережная Выборгская, дом 29, литер А (Российская Федерация)

~~СООТВЕТСТВУЮТ~~ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (р. I, р. V); СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (р. III)

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" №78-20-06.000.Т.42527 от 29.10.2021г. Без приложения не действительно.



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



№1981891



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ  
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 78.01.05.000.Т.003502.11.21 от 11.11.2021 г.

Размещение объекта: "Малозэтажный многоквартирный жилой дом", по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209, в пределах границ, предусмотренных частями 1 или 2 статьи 4 Федерального закона N 135-ФЗ от 01.07.2017г. "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

Согласно экспертному заключению ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" №78-20-06.000.Т.42527 от 29.10.2021г. установлено:

Проектная документация разработана ООО "СМ-ПРОЕКТ" на основании градостроительного плана земельного участка № RU7820100034971 от 2020г., утвержденного Комитетом по градостроительству и архитектуре №01-26-3-1291/20 от 27.08.2020г. и задания на проектирование.

На земельном участке с кад. №78:40:0019185:1209 предусмотрено размещение объекта: "Малозэтажный многоквартирный жилой дом".

Территория проектирования расположена в границах территориальной зоны Т2Ж1 - жилая зона малозэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия; рассматриваемый объект относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

Территория рассматриваемого объекта ограничена со всех сторон незастроенной территорией.

Согласно градостроительному плану земельного участка максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства - IV; максимальная высота зданий, строений и сооружений - 15м, 18м; максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений - 4 этажа, включая мансардный; максимальная общая площадь объектов капитального строительства - не устанавливается.

На рассматриваемой территории расположены: жилой дом, площадки отдыха, площадки для хранения автотранспорта, контейнерная площадка и т.д.

Площадь земельного участка по градостроительному плану - 3202м<sup>2</sup>, площадь застройки - 690 м<sup>2</sup>.

Представленными материалами рассматривается: жилой дом: 4 наземных этажа, максимальная высота зданий от уровня земли - 14,93м. В здании размещены: жилые квартиры, инженерные, бытовые и технические помещения и т.д.

Тип водоснабжения/водоотведения - централизованный.

Согласно экспертному заключению ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" №78-20-06.000.Т.42527 от 29.10.2021г. в соответствии с картой (схемой) и текстовой частью, опубликованными на официальном сайте Росавиации, рассматриваемый объект расположен в границах полос воздушных подходов; кадастровый квартал (№78:40:0019185), на котором расположен рассматриваемый земельный участок включен в перечень номеров кадастровых кварталов, попадающих в границы полос воздушных подходов аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).

Согласно протоколу лабораторных исследований атмосферного воздуха №62697/С от 11.10.2021г., ИЛЦ Юго-Западного филиала ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" исследования атмосферного воздуха выполнены на территории рассматриваемого земельного участка при пролете самолета. По результатам исследований, концентрации загрязняющих веществ не превышают допустимые, в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (р. I, табл. 1.1), СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (р. III, п. 66).

Согласно протоколу измерений плотности потока энергии №78-00-И6666/2 от 21.10.2021г., ОЛЦ ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" измерения плотности потока энергии выполнены на территории рассматриваемого земельного участка при пролете самолета в зоне видимости. Результаты измерений уровней плотности потока энергии на исследуемой территории соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека

Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)

Башкетова Наталья Семеновна





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 78.01.05.000.Т.003502.11.21 ОТ 11.11.2021 г.

факторов среды обитания" (р. V, табл. 5.40, 5.42); СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (р. III, п. 66).

Согласно протоколам измерений уровней шума №78-00-И6666/1 и 78-00-И6666/3 от 21.10.2021г., ОЛЦ ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" проведены измерения шума от пролета самолетов. Измерения проводились на территории рассматриваемого земельного участка в дневное и ночное время суток. Источники шума: пролет самолетов, шумовой фон (в т.ч. автомобильный транспорт).

Согласно экспертному заключению ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" №78-20-06.000.Т.42527 от 29.10.2021г., измеренные максимальный и эквивалентный уровни шума на рассматриваемой территории, не превышают допустимые для дневного и ночного времени суток, согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (р. V), СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (р. III).

Измеренные уровни шума, необходимо учесть в случае необходимости разработки шумозащитных мероприятий, а также планировочных решений в целях соблюдения нормативных уровней на территории и в нормируемых помещениях проектируемого объекта для дневного и ночного времени суток в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (р. V).

Учитывая изложенное, на основании экспертного заключения ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" №78-20-06.000.Т.42527 от 29.10.2021г., размещение объекта: "Малозэтажный многоквартирный жилой дом", по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209, в пределах границ, предусмотренных частями 1 или 2 статьи 4 Федерального закона N 135-ФЗ от 01.07.2017г. "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" соответствует требованиям действующих санитарных норм и правил.



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(ФСО России)

**СЛУЖБА ОХРАНЫ  
ПО СЕВЕРО-ЗАПАДНОМУ  
ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ**

г. Санкт-Петербург, 191015

02.11.2024 № 9/9/7-712

Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

С.Д. Ярошенко

194100, г. Санкт-Петербург,  
ул. Грибалевой, д. 9,  
к. 1, стр.1, пом.31-Н ч. п. 2

На 252/АРЕ от 25.10.2021

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

Служба охраны по Северо-Западному федеральному округу ФСО России рассмотрела представленные Вами материалы по проектированию и строительству объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (земельный участок №6 по ППТ) и в пределах своей компетенции согласовывает проведение строительных работ.

Заместитель руководителя Службы –  
председатель комиссии

*С уважением,*  
*В.М. Морозов*  
В.М. Морозов



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСАВИАЦИЯ)  
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(СЗ МТУ РОСАВИАЦИИ)  
В.О., Малый пр-т., д. 54, корп. 5, лит. П,  
Санкт-Петербург, 199178  
Тел. (812) 313-70-50, факс (812) 313-70-51  
e-mail: pochta@sz.favt.ru

Генеральному директору  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

Ярошенко С.Д.

194100, Санкт-Петербург,  
ул. Грибалевой, д. 9, к. 1,  
стр. 1, пом. 31-Н ч.п. 2

07.12.2021 № Исх-ГУ/СТР-280/СЗМТУ

На № 273/АРЕ от 30.11.2021

Согласование / Отказ в согласовании

(ненужное зачеркнуть)

строительства (реконструкции, размещения) объекта

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом»

(наименование и/или предназначение объекта)

расположенного г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города  
федерального значения посёлок Стрельна, посёлок Стрельна, Красносельское,  
кад. № 78:40:0019185:1209 (земельный участок №6 по ППТ)

(адрес, место расположения объекта относительно КТА аэродрома или другого ориентира)

по заявке ООО «СЗ «КВС-Любоград»

(наименование заявителя, реквизиты заявки на согласование строительства)

I. Характеристики объекта:

1. Общие характеристики:

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения	Система координат	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)	Количество этажей (при наличии)
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе, кад. № 78:40:0019185:1209 (участок №6 по ППТ)	с 59°50'53,0" в 030°04'38,8"	(ПЗ-90.11)	15,0	27,9	5 (4 надземных, 1 подземный)

2. Данные об источниках радио- и электромагнитных излучений (при наличии):

тип источника нет, частота передачи нет

мощность передатчика нет, азимут излучения нет

класс излучения нет, поляризация нет

координаты антенны нет и высота подвеса антенны нет

Наличие разрешения на использование радиочастот или радиочастотных каналов  
нет

3. Характеристики линии электропередачи (при согласовании строительства высоковольтных линий, маршрутов электрического транспорта и т.д.):

трасса прохождения линии, маршрута

нет

количество опор

нет

, высота опор

нет

напряжение линии электропередачи

нет

II. Вывод по результатам рассмотрения заявки на согласование строительства:

1. Безопасность полетов с учетом построенного (реконструированного, установленного) объекта обеспечивается / ~~не обеспечивается~~  
(ненужное зачеркнуть)

2. Строительство объекта не влияет / ~~влияет~~ на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации. нет

(ненужное зачеркнуть, указать средства при наличии влияния строящегося объекта на них)

3. Строительство объекта согласовывается / ~~не согласовывается~~  
(не нужно зачеркнуть)

III. Максимально допустимые согласованные характеристики объекта:

*в соответствии с разделом I*

(заполняется при согласовании строительства: указывается ссылка на раздел I заключения либо

другие характеристики объекта, а так же ограничения при их наличии)

IV. Примечания:

1. Необходимость установки дневной маркировки и ночного светоограждения регламентируется Федеральными авиационными правилами «Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов» (утв. Приказом ФАНС №119 от 28.11.2007).

2. Строительно-монтажное оборудование устанавливаемое на период строительства, не должно превышать абсолютной отметки 50 м в БСВ, при этом должно быть обеспечено его ночное светоограждение, а также дополнительно согласовывается с Санкт-Петербургским центром ОВД, в части влияния на работу радиотехнических средств и схемы маневрирования в районе аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).

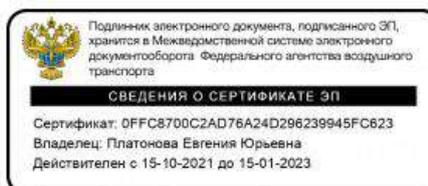
3. Объекты теплоснабжения, молниеотводы, мачты, антенны и установка радиотехнического оборудования на данном земельном участке, излучающего энергию в СВ/КВ/УКВ/ВЧ/УВЧ/СВЧ диапазонах согласовывается дополнительно.

4. Запрещается открытая торговля пищевыми продуктами, открытое хранение пищевых отходов, открытое хранение тары из-под пищевых продуктов и организация свалок, размещение объектов, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, а также хранение легковоспламеняющихся, взрывных и химически опасных веществ в пределах рассматриваемого земельного участка.

5. Наружное освещение выполнить с помощью светильников с направленным вниз световым лучом.

Заместитель начальника Управления

М.П.



Е.Ю. Платонова

Платонова Евгения Юрьевна 313-70-52

Лист согласования к документу № Исх-ГУ/СТР-280/СЗМТУ от 07.12.2021. В ответ на № ВХ-ГУ/СТР-711/СЗМТУ (01.12.2021)

Инициатор согласования: Платонова Е.Ю. Заместитель начальника управления

Согласование инициировано: 07.12.2021 13:39

Прошу Вас согласовать и подписать

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Платонова Е.Ю.		Подписано 07.12.2021 14:01	-



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Приложение к письму  
№ 16х-10111/48 от 22 СЕН 2020

Генеральному директору  
ООО "СЗ "КВС-Любоград"

Ярошенко С.Д.

5-й Верхний пер., д. 1, корп. 5, лит. А, пом. 1-Н, оф. 57,  
Санкт-Петербург, 194292

22 СЕН 2020 № 16х-10112/48

## Технические условия

### подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос от 27.08.2020 № 59/АРЕ
Причина обращения	Новое строительство
Объект	ЖК "Любоград" Территория сформированная земельными участками по адресу: Санкт-Петербург, п Стрельна, ш Красносельское, с кадастровыми номерами: 78:40:0019185:1211, 78:40:0019185:1222, 78:40:0019185:1237, 78:40:0019185:1236, 78:40:0019185:1220, 78:40:0019185:1225, 78:40:0019185:1203, 78:40:0019185:1233, 78:40:0019185:1206, 78:40:0019185:1212, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1229, 78:40:0019185:1240, 78:40:0019185:1239, 78:40:0019185:1204, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1223, 78:40:0019185:1221, 78:40:0019185:1224, 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1238, 78:40:0019185:1228, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1205, 78:40:0019185:1234, 78:40:0019185:1241, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1227, 78:40:0019185:1226, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1231, 78:40:0019185:1230, 78:40:0019185:1232, 78:40:0019185:1235.
Заказчик	ООО "СЗ "КВС-Любоград" Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 1, корп. 5, лит. А, помещение 1-Н, офис 57

#### Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79.653 м<sup>3</sup>/час (1911.66 м<sup>3</sup>/сут), из них на:

- на объекты I этапа строительства общим расходом 11.594 м<sup>3</sup>/час (278.25 м<sup>3</sup>/сут);
- на объекты II этапа строительства общим расходом 12.137 м<sup>3</sup>/час (291.29 м<sup>3</sup>/сут);
- на объекты III этапа строительства общим расходом 11.802 м<sup>3</sup>/час (283.25 м<sup>3</sup>/сут);
- на объекты IV этапа строительства общим расходом 10.687 м<sup>3</sup>/час (256.49 м<sup>3</sup>/сут);
- на объекты V этапа строительства общим расходом 11.273 м<sup>3</sup>/час (270.55 м<sup>3</sup>/сут);
- на объекты VI этапа строительства общим расходом 22.160 м<sup>3</sup>/час (531.83 м<sup>3</sup>/сут),

а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе территории.

#### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79.653 м<sup>3</sup>/час (1911.660 м<sup>3</sup>/сут), из них на:

- от объектов I этапа строительства общим расходом 11.594 м<sup>3</sup>/час (278.25 м<sup>3</sup>/сут);
- от объектов II этапа строительства общим расходом 12.137 м<sup>3</sup>/час (291.29 м<sup>3</sup>/сут);
- от объектов III этапа строительства общим расходом 11.802 м<sup>3</sup>/час (283.25 м<sup>3</sup>/сут);

- от объектов IV этапа строительства общим расходом 10.687 м3/час (256.49 м3/сут);
- от объектов V этапа строительства общим расходом 11.273 м3/час (270.55 м3/сут);
- от объектов VI этапа строительства общим расходом 22.160 м3/час (531.83 м3/сут), в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе территории.

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

#### **Условия**

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

**Директор Департамента по оформлению разрешительной  
Документации Дирекции подключений  
и обработки данных об абонентах**



**Т.В. Соцкова**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015  
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61  
E-mail: office@vodokanal.spb.ru  
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254  
ИНН/КПП 7830000426/784201001

22 СЕН 2020

№

1000 - 10111/48

На № 59/АРЕ от 27.08.2020

Генеральному директору  
ООО "СЗ "КВС-Любоград"

Ярошенко С.Д.

5-й Верхний пер., д. 1, корп. 5, лит.  
А, пом. 1-Н, оф. 57, Санкт-  
Петербург, 194292

**Уважаемый Сергей Дмитриевич!**

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и исходных данных для проектирования объекта: ЖК "Любоград" расположенного на территории сформированной земельными участками по адресу: Санкт-Петербург, п Стрельна, ш Красносельское, с кадастровыми номерами: 78:40:0019185:1211, 78:40:0019185:1222, 78:40:0019185:1223, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1239, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1221, 78:40:0019185:1238, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1205, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1230, 78:40:0019185:1237, 78:40:0019185:1225, 78:40:0019185:1206, 78:40:0019185:1229, 78:40:0019185:1204, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1224, 78:40:0019185:1228, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1234, 78:40:0019185:1227, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1236, 78:40:0019185:1203, 78:40:0019185:1212, 78:40:0019185:1240, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1223, 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1241, 78:40:0019185:1226, 78:40:0019185:1231, 78:40:0019185:1232, 78:40:0019185:1235, (далее - Объект) сообщая, что в Ваш адрес подготовлены технические условия (прилагаются).

По вопросу предоставления исходных данных для возможности проектирования объекта, сообщая следующее.

**В части водоснабжения:**

**1. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения:** на границе территории

точка 1 (координаты: X = 101139,21; Y = 84474,29): по проектируемому вводу диаметром 315 мм от проектируемой кольцевой сети водопровода наружным диаметром 400 мм с подключением с одной стороны к существующей сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Санкт-

Петербургского шоссе (в районе Варлаамовской улицы) с другой стороны к существующей сети водопровода диаметром 500 мм по Ново-Нарвскому шоссе.

точка 2 (координаты: X = 101139,16; Y = 84475,89): по проектируемому вводу диаметром 315 мм от проектируемой кольцевой сети водопровода наружным диаметром 400 мм с подключением с одной стороны к существующей сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Санкт-Петербургского шоссе (в районе Варлаамовской улицы) с другой стороны к существующей сети водопровода диаметром 500 мм по Ново-Нарвскому шоссе.

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

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

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

3. Строительство внутриплощадочных кольцевых сетей и сооружений водоснабжения с устройством пожарных гидрантов на проектируемой внутриплощадочной сети водопровода

4. Кольцевание водопроводных вводов между собой внутренней водопроводной сетью.

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

## **3. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения: 16-22 м.в.ст.**

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

Внутреннее пожаротушение расходом 2.6 л/с – 28.08 м<sup>3</sup>/сут – (1.170 м<sup>3</sup>/час) (пожарных кранов - более 12) обеспечить на границе территории по двум проектируемым вводам диаметром 315 мм от проектируемой кольцевой сети водопровода наружным диаметром 400 мм с подключением с одной стороны к существующей сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Санкт-Петербургского шоссе (в районе Варлаамовской улицы) с другой стороны к существующей сети водопровода диаметром 500 мм по Ново-Нарвскому шоссе.

Наружное пожаротушение расходом 30 л/с обеспечить от проектируемых пожарных гидрантов на проектируемой внутриплощадочной кольцевой сети водопровода.

## **В части водоотведения:**

### **1. Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:**

на границе территории точка 1 (координаты: X=101082.84; Y=84811.69): по проектируемому выпуску диаметром 500 мм в существующую сеть бытовой канализации диаметром 1000 мм вдоль Санкт-Петербургского шоссе.

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

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

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

3. Строительство внутриплощадочных сетей и сооружений водоотведения.

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

5. Проектирование сетей водоотведения осуществлять с учетом установки на них узлов учета сточной воды и выполнения метрологических требований к ним.

6. Предусмотреть устройство жиросеивателя (при наличии жиросодержащих стоков).

7. В случае необходимости устройства канализационной насосной станции (КНС) на территории земельного участка заказчика, при проектировании необходимо учитывать требования типовых технических требований на проектирование КНС (заглубленная станция) разработанных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 13.04.2015 (Типовые технические требования опубликованы на официальном сайте ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» [www.vodokanal.spb.ru](http://www.vodokanal.spb.ru)).

Довожу до Вашего сведения, что в соответствии с п. 86 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила), подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами, на основании

договоров о подключении (технологическом присоединении), заключенных в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Также сообщаю, что одним из документов, представляемым заказчиком при подачи заявления на договоры о подключении должен быть баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта, при этом в соответствии с п. 90 Правил, балансы водопотребления и водоотведения должны быть выполнены в период использования максимальной величины мощности (нагрузки) и при проверке балансов водопотребления и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» руководствуется нормами расходов воды для водопотребителей по СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», в котором приведены в том числе данные о максимальных расходах. Представленные 27.08.2020 в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» балансы водопотребления и водоотведения выполнены по СП 30.13330.2016. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*, в котором нормы расходов воды являются среднесуточными. При последующем обращении на заключение договоров о подключении необходимо привести балансы водопотребления и водоотведения в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Обращаю Ваше внимание, что указанные в настоящем письме мероприятия по подключению объекта являются предварительными и окончательный состав мероприятий, необходимых для подключения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также сроки подключения будут определены при заключении договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (далее – Договоры).

Для возможности подготовки Договоров, правообладателю земельного участка необходимо направить в адрес ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» заявление в соответствии с пунктом 90 Правил.

**Приложение:** на 1 л. в 1 экз.

**Директор Департамента по оформлению  
разрешительной документации  
Дирекции подключений и обработки  
данных об абонентах**



**Т.В. Соцкова**

**ДОГОВОР**  
**на подключение к системе теплоснабжения**  
№ 01/20-02

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» (ООО «СЗ «КВС-Любоград»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора С.Д. Ярошенко, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Е.В. Кочнева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить объект капитального строительства Заявителя (далее по тексту – Услуга) к системе теплоснабжения, а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке объектов капитального строительства к подключению и внести плату за подключение.

1.2. Услуга по подключению оказывается Исполнителем по этапам, в отношении следующих объектов капитального строительства Заявителя:

– 1 этап – подключение объектов капитального строительства в точках подключения, указанных в Условиях подключения (Приложение №1.1. к договору), в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,108 Гкал/час;

– 2 этап - подключение объектов капитального строительства в точках подключения, указанных в Условиях подключения (Приложение №1.2. к договору), в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,141 Гкал/час;

– 3 этап - подключение объектов капитального строительства в точках подключения, указанных в Условиях подключения (Приложение №1.3. к договору), в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,826 Гкал/час;

– 4 этап - подключение объектов капитального строительства в точках подключения, указанных в Условиях подключения (Приложение №1.4. к договору), в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,509 Гкал/час;

– 5 этап - подключение объектов капитального строительства в точках подключения, указанных в Условиях подключения (Приложение №1.5. к договору), в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,601 Гкал/час;

– 6 этап - подключение объектов капитального строительства в точках подключения, указанных в Условиях подключения (Приложение №1.6. к договору), в пределах согласованной тепловой нагрузки 5,055 Гкал/час;

(далее по тексту – Объекты, а по отдельности - Объект),

а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке Объектов к подключению и оплатить Услуги Исполнителя.

Общая согласованная тепловая нагрузка по всем Объектам в пределах **22,24** Гкал/час

1.3. Точка подключения: в соответствии с Условиями подключения.

1.4. Условия подключения – неотъемлемая часть договора о подключении к системе теплоснабжения, предусматривающая технические мероприятия, выполняемые сторонами для осуществления подключения, а также иные технические параметры (точки подключения, максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотреблениям, схемы подключения теплопотребляющих установок, параметры теплоносителей и др.). Условия подключения, определенные Исполнителем, оформляются приложением к Договору (Приложение №1.1, №1.2., №1.3., №1.4., №1.5, №1.6.). При расторжении Договора (прекращении его действия) Условия подключения прекращают свое действие соответственно с момента расторжения Договора (прекращения его действия).

### 2. Обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Исполнителя:

2.1.1. Исполнитель обязан подключить Объекты Заявителя к системе теплоснабжения Исполнителя в точке подключения, указанной в п.1.3. настоящего Договора путем выполнения соответствующих мероприятий.

2.1.2. В случае получения письменного уведомления от Заявителя, согласно п.2.2.3 Договора, Исполнитель обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней направить в адрес Заявителя проект дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор.

2.1.3. Исполнитель обязан проверить выполнение Заявителем Условий подключения в течение 1 (одного) месяца со дня получения от Заявителя уведомления о готовности сетей и оборудования каждого Объекта к приему тепловой энергии и, при отсутствии замечаний, выдать Заявителю справку о выполнении Условий подключения и составить Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с Приложением №1 «Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя» Постановления Правительства РФ от 05.07.2018г. № 787 (далее по тексту – Акт о готовности).

2.1.4. В случае несоответствия характеристик теплопотребляющих установок Заявителя Условиям подключения, препятствующих завершению подключения Объектов Заявителя, Исполнитель направляет Заявителю в течение 10 (Десяти) рабочих дней заключение о несоответствии характеристик теплопотребляющих установок Заявителя выданным Условиям подключения и предложения по их устранению, а также Исполнитель направляет в адрес Заявителя проект дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор, если такие изменения не влекут необходимости внесения изменений в созданную Исполнителем систему теплоснабжения в ходе выполнения мероприятий по Договору.

Заявитель обязуется устранить несоответствия теплопотребляющих установок Заявителя выданным Условиям подключения, препятствующих завершению подключения Объектов Заявителя, в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней, если иное не будет установлено соглашением Сторон, и предъявить энергоустановку Исполнителю повторно.

2.1.5. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента выдачи Заявителю справки о выполнении Условий подключения и Акта о готовности и осуществления Исполнителем фактического подключения каждого Объекта Заявителя к системе теплоснабжения Исполнителя, Исполнитель направляет в адрес Заявителя Акт о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе теплоснабжения Исполнителя в соответствии с Приложением №2 «Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения» Постановления Правительства РФ от 05.07.2018г. № 787 (далее по тексту – Акт о подключении). Акт о подключении Исполнителя составляется в отношении каждого Объекта. С момента подписания указанного акта, услуга по подключению Объектов к системе теплоснабжения Исполнителя по настоящему Договору считается оказанной, а Исполнитель считается исполнившим свои обязательства в части подключения Объектов к системе теплоснабжения по Договору.

2.1.6. Исполнитель имеет право в одностороннем (уведомительном) порядке увеличить срок исполнения обязательств, принятых по Договору, на соответствующий период задержки в случаях:

- нарушения Заявителем условий оплаты, предусмотренных разделом 3 Договора;
- если Заявитель не предоставил возможности своевременно осуществить проверку выполнения Заявителем Условий подключения.

2.1.7. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц для выполнения своих обязанностей по Договору, при этом ответственность за действия привлеченных лиц перед Заявителем Исполнитель несёт как за свои собственные.

2.1.8. Исполнитель обязан рассмотреть проектную документацию, предоставленную Заявителем в соответствии с п.п. 2.2.2 Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней и согласовать ее либо предоставить Заявителю мотивированный отказ от ее согласования.

## **2.2. Права и обязанности Заявителя:**

2.2.1. Заявитель обязан внести плату за подключение в соответствии с разделом 3 Договора.

2.2.2. Заявитель обязан представить Исполнителю на рассмотрение проектную документацию с целью определения ее соответствия Условиям подключения.

2.2.3. Заявитель обязан письменно уведомить Исполнителя в случае изменения условий, предусмотренных п.п. 1.2, 4.2. Договора.

2.2.4. Заявитель обязан в течение 15 дней с момента направления (выдачи на руки) Исполнителем, в соответствии с п.п. 2.1.2, 2.1.4 Договора, проекта дополнительного соглашения

подписать его и направить (передать) его Исполнителю, либо представить мотивированный отказ от его подписания.

2.2.5. Заявитель обязан в сроки, установленные разделом 4 Договора, выполнить мероприятия (в том числе, технические) по подготовке Объектов к подключению к системе теплоснабжения, в соответствии с Условиями подключения, в том числе, создать (подготовить к подключению):

- теплопотребляющие энергоустановки Объектов и иное оборудование (тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии, внутридомовые тепловые сети и пр.), необходимые для подключения.

2.2.6. Заявитель обязан письменно уведомить Исполнителя о выполнении Условий подключения со своей стороны.

2.2.7. Заявитель обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения Акта о подключении Объектов к системе теплоснабжения рассмотреть его и, при отсутствии замечаний, подписать. При наличии замечаний к акту, указанного в настоящем пункте, Заявитель направляет в адрес Исполнителя мотивированный отказ от подписания соответствующего акта.

2.2.8. Заявитель обязан, после подписания Акта о подключении, в течение срока действия Условий подключения, совместно с Исполнителем, выполнить мероприятия, необходимые для ввода теплопотребляющих установок в постоянную эксплуатацию в соответствии с Приложением № 2 к Договору.

2.2.9. Акт об оказании Услуги по Договору подписывается Сторонами на основании подписанного Акта о подключении.

2.2.10. После подписания Акта подключения, Исполнитель составляет и направляет в адрес Заявителя Акт об оказании Услуги. Заявитель обязан рассмотреть Акт об оказании услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней и подписать его либо предоставить в адрес Исполнителя мотивированный отказ от его подписания.

### 3. Плата за подключение и порядок расчетов

3.1. Размер платы за подключение определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 г. №254-р и составляет 9 755 320,00 рублей/Гкал/час, без учета НДС (далее – Тариф на подключение).

3.2. Общая Стоимость Услуг Исполнителя составляет: **216 958 316,80 руб. (двести шестнадцать миллионов девятьсот пятьдесят восемь тысяч триста шестнадцать рублей 80 копеек)**, без учета НДС, рассчитанная как произведение Общей согласованной тепловой нагрузки по всем Объектам – **22,24 Гкал/час** и Тарифа на подключение (далее – Плата за подключение) и распределяется по Объектам пропорционально согласованной подключаемой тепловой нагрузке.

Кроме того, сверх стоимости услуг Исполнителя, предъявляется НДС, по ставке, установленной действующим законодательством

3.2.1. Плата за подключение объектов капитального строительства Заявителя 1-го этапа подключения, в пределах согласованной тепловой нагрузки **3,108 Гкал/час** составляет **30 319 534,56 руб.** (тридцать миллионов триста девятнадцать тысяч пятьсот тридцать четыре рубля 56 копеек), без учета НДС;

3.2.2. Плата за подключение объектов капитального строительства Заявителя 2-го этапа подключения, в пределах согласованной тепловой нагрузки **3,141 Гкал/час** составляет **30 641 460,12 руб.** (тридцать миллионов шестьсот сорок одна тысяча четыреста шестьдесят рублей 12 копеек), без учета НДС;

3.2.3. Плата за подключение объектов капитального строительства Заявителя 3-го этапа подключения, в пределах согласованной тепловой нагрузки **3,826 Гкал/час** составляет **37 323 854,32 руб.** (тридцать семь миллионов триста двадцать три тысячи восемьсот пятьдесят четыре рубля 32 копейки), без учета НДС;

3.2.4. Плата за подключение объектов капитального строительства Заявителя 4-го этапа подключения, в пределах согласованной тепловой нагрузки **3,509 Гкал/час** составляет **34 231 417,88 руб.** (тридцать четыре миллиона двести тридцать одна тысяча четыреста семнадцать рублей 88 копеек), без учета НДС;

3.2.5. Плата за подключение объектов капитального строительства Заявителя 5-го этапа подключения, в пределах согласованной тепловой нагрузки **3,601 Гкал/час** составляет **35 128 907,32 руб.** (тридцать пять миллионов сто двадцать восемь тысяч девятьсот семь рублей 32 копейки), без учета НДС;

3.2.6. Плата за подключение объектов капитального строительства Заявителя 6-го этапа подключения, в пределах согласованной тепловой нагрузки **5,055 Гкал/час** составляет

**49 313 142,60 руб.** (сорок девять миллионов триста тринадцать тысяч сто сорок два рубля 60 копеек), без учета НДС.

3.3. Порядок оплаты по настоящему Договору определяется Графиком платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.3. Плата по настоящему Договору может быть внесена досрочно.

3.4. Плата по настоящему Договору может быть произведена любым не запрещенным законодательством способом.

3.5. Обязательство Заявителя по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

#### **4. Сроки выполнения мероприятий по подключению**

4.1. Исполнитель приступает к оказанию Услуги в течение 15 дней с момента заключения Договора.

4.2. Исполнитель обязан выполнить необходимые мероприятия и действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объекты Заявителя, а Заявитель обязан выполнить мероприятия по подготовке к подключению теплопотребляющих установок Объектов в следующие сроки:

4.2.1. Выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объект Заявителя 1-го этапа в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,108 Гкал/час в срок не позднее 01.10.2022 года;

4.2.2. Выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объект Заявителя 2-го этапа в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,141 Гкал/час в срок не позднее 01.07.2023 года;

4.2.3. Выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объект Заявителя 3-го этапа в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,826 Гкал/час в срок не позднее 01.07.2024 года;

4.2.4. Выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объект Заявителя 4-го этапа в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,509 Гкал/час в срок не позднее 01.07.2025 года;

4.2.5. Выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объект Заявителя 5-го этапа в пределах согласованной тепловой нагрузки 3,601 Гкал/час в срок не позднее 01.10.2026 года;

4.2.6. Выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения и подключить Объект Заявителя 6-го этапа в пределах согласованной тепловой нагрузки 5,055 Гкал/час в срок не позднее 01.10.2027 года;

Конечный срок подключения всех Объектов по Договору до 01.10.2027 года.

4.3. Услуга Исполнителя по подключению каждого Объекта считается оказанной Исполнителем в случае, если к срокам, указанным в п. 4.2 Договора, обязательства Исполнителя по подготовке системы теплоснабжения к подключению выполнены (техническая готовность к подключению существует), а невозможность фактического присоединения (врезки) обусловлена невыполнением Заявителем обязательств по обеспечению готовности тепловых сетей и оборудования к подключению (п.п. 2.2.5 настоящего Договора). В этом случае Сторонами подписывается Акт о технической возможности подключения объекта капитального строительства, который оформляется в соответствии с приложением к Договору (Приложение №4) (далее по тексту – Акт о технической возможности подключения). С момента подписания Акта о технической возможности подключения, Исполнитель считает надлежащим образом, исполнившим свои обязательства по подключению объектов Заявителя к своей системе теплоснабжения. На момент подписания Акта о технической возможности подключения, стоимость услуг Исполнителя должна быть полностью оплачена.

4.4. По факту оказания Услуги по подключению каждого Объекта, указанного в п. 1.2 Договора, Стороны подписывают Акт о подключении к системе теплоснабжения в отношении Объекта. Исполнитель в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Акта о подключении к системе теплоснабжения в отношении всех Объектов подключения, входящих в соответствующий этап подключения, направляет Заявителю Акт об оказании услуги по подключению.

4.5. Услуга может быть оказана досрочно при условии согласия Сторон и исполнения Сторонами обязательств по Договору.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение Исполнителем срока выполнения любого мероприятия, предусмотренного пунктом 4.2 Договора, Заявитель вправе потребовать уплаты Исполнителем неустойки в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предъявления соответствующего требования от размера платы за подключение объектов капитального строительства Заявителя того этапа подключения, срок которого нарушен, за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Заявителем исполнения обязательств по оплате, установленных разделом 3 Договора (в том числе в части авансовых платежей), Исполнитель вправе взыскать с Заявителя неустойку в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

5.3. За нарушение иных обязанностей Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.4. Стороны согласовали, что по денежным обязательствам, возникшим при исполнении настоящего Договора, проценты, предусмотренные ст. 317.1. ГК РФ, не начисляются.

## **6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут или изменен по соглашению Сторон.

6.2. Любые изменения и дополнения Договора, за исключением изменений реквизитов Сторон, считаются действительными, если они оформлены в виде письменного документа, подписанного обеими Сторонами.

В случае изменения реквизитов юридического лица, в том числе банковских, налоговых, изменения юридического адреса, наименования юридического лица и иных реквизитов, Сторона, изменившая реквизиты, обязана письменно уведомить другую Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента произведенных изменений. Уведомление может быть направлено по факсу или электронной почте с последующим предоставлением в адрес уведомляемой Стороны оригинала письма о смене реквизитов. При нарушении данного условия, все неблагоприятные последствия, связанные с несвоевременным уведомлением, несет Сторона, изменившая реквизиты юридического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке на условиях, предусмотренных Договором, а также на основании решения суда в случаях, установленных законом.

6.4. Заявитель вправе по своей инициативе при соблюдении условий об оплате в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора только при нарушении Исполнителем сроков оказания услуг более чем на 3 месяца.

6.5. Исполнитель вправе по своей инициативе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при двукратном нарушении Заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных графиком платежей к Договору, в соответствии с п.п. 3.1., 3.2, 3.3.

6.6. Сторона, намеренная отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора в случаях, установленных законом или настоящим Договором, направляет другой Стороне уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения. Договор считается прекратившим свое действие по истечении 30 календарных дней с момента направления уведомления.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий 15 (Пятнадцать) календарных дней. При недостижении Сторонами согласия, спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **8. Действие Договора, его прекращение и прочие условия**

8.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Договор прекращает свое действие по основаниям, предусмотренным Договором или законодательством РФ.

8.3. Стороны не вправе уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.4. Во всем остальном, неурегулированном Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации

8.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

## 9. Приложения

9.1. Приложение № 1.1. - Условия подключения.

9.2. Приложение № 1.2. - Условия подключения.

9.3. Приложение № 1.3. - Условия подключения.

9.4. Приложение № 1.4. - Условия подключения.

9.5. Приложение № 1.5. - Условия подключения.

9.6. Приложение № 1.6. - Условия подключения.

9.7. Приложение № 2 - Мероприятия, необходимые для ввода теплопотребляющих установок в постоянную эксплуатацию.

9.8. Приложение № 3 - График платежей.

9.9. Приложение № 4 - Акт о технической возможности подключения объекта капитального строительства.

## 10. Реквизиты Сторон

### «Исполнитель»

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Юридический адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 20, литера А, пом. 4-Н

ИНН 7802853013/ КПП 780101001

р/с 40702810855040005885 в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

тел/факс: +7(812) 363-09-36

### «Заявитель»

ООО «СЗ «КВС-Любоград»

Юридический адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок, дом. 1, корп. 5 лит. А, помещение 1-Н, офис 57.

ИНН 7802683058/КПП 780201001

р/с 40702810580800000015 Дополнительный офис «Удельный» Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге

к/с 30101810200000000704

БИК 044030704

## 11. Подписи Сторон

### От Заявителя:

Генеральный директор  
ООО «СЗ «КВС-Любоград»

С.Д.Ярошенко



### От Исполнителя:

Генеральный директор  
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Е.В. Кочнев

М.П.



Первый заместитель  
генерального директора  
ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"  
Бародин А.А.  
по доверенности № 31 от 19.01.2019г.

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»  
№ 01/407/к-20 от 20.08 2020 г.

1. Наименование организации – ООО «СЗ «КВС-Любоград».
2. Причины обращения – новое строительство.
3. Адрес участков застройки: г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе (участок №6, №7 по ППТ №833 от 29.11.2019).
4. Назначение – Малоэтажный многоквартирный жилой дом (уч. №6, уч. №7)
5. Точка подключения: в ИТП объектов нового строительства. Источник теплоснабжения – БМГК( территория предприятия «Предпортовый», кадастровый номер земельного участка 78:40:0008501:3327.
6. Схема присоединения систем теплоснабжения: отопление, вентиляция – по независимой схеме, ГВС – закрытая система водоснабжения через теплообменники в ИТП.
7. Системы теплоснабжения и ИТП оборудовать комплексом приборов автоматического регулирования расхода тепла и воды в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».
8. Располагаемый напор в точке подключения:  $P_1 - P_2$  не менее 10 м в.ст., дополнительно будет уточнен гидравлическим расчетом.
9. Суммарная максимальная тепловая нагрузка – **3,826** Гкал/час
10. Расчетные тепловые нагрузки их разбивку по ИТП и по видам подтвердить паспортами систем теплоснабжения. Исполнителю предоставить сведенный перечень подключаемых тепловых нагрузок с разбивкой по ИТП и по видам потребления.
11. Расчетные условия - теплоноситель от источника:
  - в отопительный период  $T_1 = 150^{\circ}\text{C}$ ;  $T_2 = 70^{\circ}\text{C}$ ;
  - в межотопительный период  $T_1 = 75^{\circ}\text{C}$ ;  $T_2 = 40^{\circ}\text{C}$ .
- 11.1 Мероприятия по подключению объекта Заявителя – мероприятия выполняет Исполнитель. Мероприятия предусматривают строительство тепловых сетей до точки подключения Заявителя.
  - Надземная прокладка Ду 50-250мм;
  - Канальная прокладка Ду 50-250мм;
  - Бесканальная прокладка Ду50-250 мм;
  - Бесканальная прокладка Ду251-400 мм.
12. Расчетная температура наружного воздуха  $T_{н.в.} = - 24^{\circ}\text{C}$ .
13. Во избежание технических несоответствий систем теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» и систем теплоснабжения Заявителя, последнему до проведения экспертизы проектной документации разработать и согласовать с Исполнителем принципиальные тепломеханические схемы и спецификации основного оборудования индивидуальных тепловых пунктов.
14. Проектные работы выполнить в проектных организациях, имеющих свидетельство о допуске от саморегулируемой организации в области проектной деятельности.
15. Разработать и согласовать с Исполнителем рабочую документацию в следующем объеме:
  - 15.1. Паспорта систем теплоснабжения;
  - 15.2. Раздел «Индивидуальный тепловой пункт»;
  - 15.3. Раздел «Автоматизация ИТП»;
  - 15.4. Раздел «Узел учета тепловой энергии».
16. Проектную и рабочую документацию выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства.
17. При проектировании индивидуального теплового пункта предусмотреть выполнение следующих условий:
  - 17.1. Ограничение максимального расхода теплоносителя из тепловой сети не более расчетного при  $T_{н.в.} = - 24^{\circ}\text{C}$ .
  - 17.2. Обеспечение температуры горячей воды в местах водоразбора в соответствии с требованием СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего

водоснабжения».

17.3. Выполнение СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

17.4. Внутренние системы ГВС зданий предусматривать из коррозионностойких материалов, удовлетворяющих требованиям нормативных документов РФ по строительству.

17.5. Исключить решения по компенсации температурных расширений систем теплоснабжения путем сброса теплоносителя в тепловую сеть.

18. В соответствии с требованиями ФЗ РФ № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» разработать и выполнить проект коммерческого узла учета тепловой энергии в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя».

18.1. Предусмотреть техническое решение по устройству отдельных узлов учета тепловой энергии и теплоносителя для жилой части, встроенных помещений и автостоянки (или др. не жилой части).

18.2. Предусмотреть установку средств измерений в помещениях, климатические условия в которых соответствуют требованиям действующих Правил и НТД на применяемые приборы.

18.3. Предусмотреть техническую возможность непрерывного автоматического контроля работы проектируемого узла учета, возможность корректного, не требующего последующей обработки, считывания накопленной тепловычислителем информации, программно-техническими средствами ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».

18.4. Метрологические характеристики применяемых средств измерений должны соответствовать требованиям Правил учета тепловой энергии.

18.5. Диапазоны измерений применяемых средств измерений должны соответствовать возможным значениям измеряемых параметров.

18.6. Преобразователи расхода (объема) теплоносителя должны быть рассчитаны на работу при максимальной температуре теплоносителя в соответствии с температурным графиком.

18.7. Функциональные возможности применяемого теплосчетчика должны обеспечивать:

- формирование часовых и суточных архивов результатов измерений;
- регистрацию нештатных ситуаций и их длительность.

18.8. Дополнительные потери давления, связанные с установкой преобразователей расхода (объема) не должны превышать:

- 0,5 м.в.ст. – в подающем трубопроводе;
- 0,5 м.в.ст. – в обратном трубопроводе.

19. Заключить договор на обслуживание УУТЭ с организациями, имеющими допуск на осуществление данного вида деятельности.

20. В соответствии с разработанным проектом выполнить монтаж ИТП, систем теплоснабжения, КУУТЭ.

20.1. Заказ на приобретение приборов, оборудования и последующий монтаж проводить после согласования проектной документации. Применяемые приборы и оборудование должны быть произведены преимущественно на территории Северо-Западного федерального округа.

21. Заявителю необходимо согласовать точку раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей, после чего подписать с Исполнителем Акт о разграничении балансовой принадлежности.

22. Срок подключения – до 01.07.2024 года.

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

#### Подписи сторон

От Заявителя:  
Генеральный директор

  
С. Ярошенко  
М.П. 

От Исполнителя:  
Генеральный директор

  
Е.В. Кочнев  
М.П.   
Первый заместитель  
генерального директора  
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»  
Бородин А.А.  
Информационный лист № 31 от 19.01.2019г.

Исх. № 46 от 02.11.2021г.

г. Санкт-Петербург

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
**№ 71/2021 от 02.11.2021г.**

**на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей электросвязи объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап.**

<b>1</b>	<b>Наименование организации, которой выдаются технические условия</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград»
<b>2</b>	<b>Основание для выдачи технических условий</b>	На основании запроса № _____ от _____ г.
<b>3</b>	<b>Место расположения проектируемого объекта строительства</b>	г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап
<b>4</b>	<b>Цель подключения</b>	Обеспечение объекта связью (Телефония, Телевидение, Интернет), предоставление услуг связи ООО «Смарт сити» на территории Объекта.
<b>5</b>	<b>Основание для подключения</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Лицензия № 185394 от 13.11.2020 на предоставление телематических услуг связи.</li> <li>2. Лицензия № 185392 от 13.11.2020 на предоставление услуг местной телефонной связи.</li> <li>3. Лицензия № 185393 от 13.1.2020 на предоставление услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации.</li> <li>4. Лицензия № 185391 от 13.11.2020 на предоставление услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации.</li> </ol>
<b>6</b>	<b>Точка присоединения к сети ООО «Смарт сити»</b>	Оптическая муфта ООО «Смарт сити» в проектируемом кабельном колодце в северной части участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1211 (т.к.№ 9 по 21/06 – 20П – СС1)

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей электросвязи объекта: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап.

7	Объем работ по подключению объекта	<p><b>7.1 Линейно-кабельные и станционные сооружения</b></p> <p>7.1.1 Присоединение объекта выполняется волоконно-оптическим кабелем (далее ВОК) к сети оператора связи ООО «Смарт сити» в точке присоединения.</p> <p>7.1.2 Разработать проектную документацию по строительству внутриобъектовой кабельной канализации емкостью не менее 2-х каналов на каждом участке.</p> <p>7.1.3 Выполнить строительство внутриобъектовой кабельной канализации. Выполнить строительные-монтажные работы по обустройству кабельных вводов в здания Объекта.</p> <p>7.1.4 Запроектировать и выполнить прокладку ВОК SM:  - ВОК-48 на участке т.к.№9 – т.к.№24,  - ВОК-32 на участке т.к.№24 – т.к.№33,  - ВОК-16 на участке т.к.№33 – здание Объекта.  В т.к. №24 и т.к.№33 предусмотреть оптические муфты.</p> <p><b>7.2 Организация внутренних (распределительных) сетей</b></p> <p>7.2.1 Разработать проектную документацию по строительству распределительной оптической сети Объекта по технологии GPON. Пассивную оптическую сеть GPON выполнить по древовидной топологии с каскадированием. В качестве делителей оптического сигнала применить планарные (PLC) делители с равномерным делением (1x4, 1x8, 1x12, 1x16). Для расчета оптического бюджета учесть максимальное затухание сигнала в каждой линии от станционного терминала до абонентского терминала не более 28 дБм и эксплуатационного запаса 2 дБм. Для коммутации пассивных элементов использовать разъемы SC/APC.</p> <p>7.2.2 Проектируемое коммутационное оборудование распределительных сетей разместить на техническом этаже здания в металлических антивандальных шкафах, устанавливаемых в непосредственной близости от мест отвода кабелей на вертикальные межэтажные каналы (Обеспечить не менее 1 кв.м свободной вертикальной стены). Состав и тип оборудования, проектируемого к установке, определить в соответствующих разделах проекта.</p> <p>7.2.3 Обеспечить горизонтальные кабеленесущие конструкции для трассы прокладки кабелей связи от ввода в здание до коммутационного оборудования распределительных сетей и вертикальных межэтажных каналов (кабельросты, лотки, кабель-каналы не менее 200x50мм с учетом их общего заполнения не более 60%).</p> <p>7.2.4 Предусмотреть и обеспечить устройство вертикальных межэтажных каналов для прокладки оптического кабеля от коммутационного оборудования,</p>
---	------------------------------------	--

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей электросвязи объекта:  
«Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап.

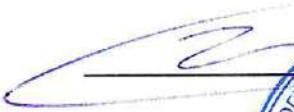
		<p>расположенного на техническом этаже, до этажных распределительных щитов.</p> <p>7.2.5 Предусмотреть и обеспечить техническую возможность прокладки абонентского кабеля от этажного распределительного щита по местам общего пользования (коридорам) в квартиру к абоненту используя каналы скрытой проводки - закладные каналы или трубы с маркировкой. В случаях необходимости прокладки абонентского кабеля в квартиры по стенам - предусмотреть кабель-каналы.</p> <p>7.2.6 Распределительные сети связи проектировать с учетом 100% подключения всех квартир и отдельных коммерческих помещений.</p> <p>7.2.7 Произвести монтаж коммутационного оборудования. Установку защитных ящиков и пеналов. Прокладку кабелей связи.</p>
8	Интернет, Телефония, Телевидение.	<p><b>8.1 Интернет</b></p> <p>8.1.1 Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ООО «Смарт сити» по технологии FTTH. Интерфейс доступа в сеть Интернет - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) абонентского PON терминала.</p> <p><b>8.2 Телефония</b></p> <p>8.2.1 Предоставление абонентам услуг местной, МГ и МН телефонной связи обеспечивается ООО «Смарт сити» по технологии VoIP (протокол SIP). Интерфейс доступа к услуге - порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) абонентского PON терминала. Подключение классического телефонного аппарата осуществляется с использованием аналогового телефонного адаптера (ATA).</p> <p><b>8.3 Телевидение</b></p> <p>8.3.1 Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается по технологии IPTV. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента предоставляется с использованием устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала. 21 канал эфирного диапазона предоставляется без шифрования и может просматриваться абонентами на любом приемном оборудовании, позволяющим просматривать потоки IP multicast.</p>
9	Особые положения	<p>9.1 Проектные решения по подключению объекта к сети связи ООО «Смарт сити» должны соответствовать нормам технологического проектирования. Все</p>

#### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей электросвязи объекта:  
«Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап.

		<p>принятые проектные решения согласовывать с ООО «Смарт сити».</p> <p>9.2 Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющими право на производство данных работ в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>9.3 Обеспечить возможность технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладки кабелей связи в т.ч. внутренней распределительной сети.</p> <p>9.4 Сети связи и линейно-кабельные сооружения, запроектированные по настоящим техническим условиям и построенные за счет ООО «Смарт сити», остаются в собственности и на техническом обслуживании ООО «Смарт сити».</p> <p>9.5 Срок действия настоящих Технических условий - 3 года со дня выдачи.</p>
10	<b>Зоны ответственности</b>	<p>10.1 Перечень пунктов настоящих технических условий, попадающих под зону ответственности ООО «Смарт сити»: 8.1.1; 8.2.1; 8.3.1.</p> <p>10.2 Перечень пунктов настоящих технических условий, попадающих под зону ответственности ООО «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» 7.1.1-7.1.4; 7.2.1-7.2.7; 9.1-9.3</p>

Генеральный директор  
ООО «Смарт сити»

 Зоиров Т.С.

Реквизиты ООО «Смарт сити»:

193091, набережная Октябрьская, д. 10, корп./ст. 1 1, кв./оф. 12-Н5, г. Санкт – Петербург.  
 ИНН 7811751882 , КПП 781101001, ОГРН 1207800133507  
 р/сч. 40702810532000009158 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»  
 к/с 30101810600000000786, БИК 044030786

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение к сети связи ООО «Смарт сити» и строительства сетей электросвязи объекта:  
 «Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап.



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 14/21**

от 02.11.2021 г.

на присоединение объекта капитального строительства  
к сети проводного радиовещания г. Санкт-Петербурга.

<b>1. Наименование организации, которой выдаются ТУ</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград»
<b>2. Основание для выдачи ТУ</b>	На основании запроса № _____ от _____._____._____ г.
<b>3. Объект, адрес</b>	«Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч.6 по ППТ) 3 этап.
<b>4. Точка присоединения</b>	4.1 Источник сигнала проводного вещания - Ретрансляционный узел ООО «Телекомпас» г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.12. 4.2 Для подачи программ проводного радиовещания и управления оборудованием обеспечить подключение к телекоммуникационной сети оператора связи, имеющего стык с ООО «Телекомпас» по ретрансляции программ проводного радиовещания. 4.3. Параметры соединения: L2 VPN, протокол IEEE 802.3, 100 Base-T Full Duplex, RJ-45, скорость передачи не менее 1 мбит/с, поддержка multicast (UPD). Адресация в сети: статическая, без привязки по MAC-адресу, с использованием IPv4-адресов. 4.4. Присоединение сетей проводного радиовещания осуществляется к станционному оборудованию, смонтированному на объекте. 4.5 Оказание услуги проводного радиовещания ведется ООО «Телекомпас» на основании Лицензии № 183344 от 16.12.2016.
<b>5. Объем выполняемых работ по проводному радиовещанию</b>	5.1. Спроектировать распределительную систему проводного радиовещания согласно действующим нормативным документам. 5.2. Для распределения сигналов радиовещания проектом предусмотреть оборудование совместимое с комплектом оборудования РТС-2000 ЦК-ЗПР/IP. Оборудование должно обеспечивать: <ul style="list-style-type: none"><li>• прием сигналов программы вещания;</li><li>• сопряжение с РАСЦО Санкт-Петербурга согласно техническим требованиям СПб ГКУ «Городской Мониторинговый центр»</li></ul>



6. Порядок заключения договоров (соглашений)	6.1. После выполнения работ по присоединению объекта капитального строительства к сети проводного радиовещания, предлагается заключить договор с ООО «Телекомпас» на трансляцию сигнала проводного радиовещания.  тел. (812) 670-00-00
7. Особые положения	7.1. Для ознакомления все принятые проектные решения направить в ООО "Телекомпас".  7.2. Срок действия настоящих Технических условий - 3 года со дня выдачи.

Руководитель отдела эксплуатации и капитального строительства  
департамента домашних сетей  
ООО «Телекомпас»



Дмитриев М.Ю.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНФОРМАТИЗАЦИИ  
И СВЯЗИ

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

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

Главному инженеру  
ООО «Специализированный  
застройщик «КВС-Любоград»

Билыму Д.Ю.

— №01-16130/21-0-1 от 01.11.2021 –  
На № 257/АРЕ от 27.10.2021

### Технические условия № 509/21

на подключение (технологическое присоединение) объекта  
капитального строительства (реконструкции) к региональной автоматизированной  
системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга

Заказчик ТУ	ООО «Специализированный застройщик «КВС-Любоград», 194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 1, корп. 5, лит. А
Заказчик строительства	ООО «Специализированный застройщик «КВС-Любоград», 194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 1, корп. 5, лит. А
Исходящий номер, дата заявки	№ 257/АРЕ от 27.10.2021
<b>1. Данные по объекту</b>	
Вид строительства	Новое строительство
Назначение объекта	Жилое
Наименование объекта	Малоэтажный многоквартирный жилой дом
Район	Петродворцовый район
Адрес	г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (уч. 6 по ППТ) 3 этап
Основные характеристики объекта:	Кадастровый номер земельного участка – 78:40:0019185:1209 Площадь земельного участка – 3202 кв. м Ввод в эксплуатацию – 2024 г.
Этажность:	4 этажа, подвал (+15,0 м)
Количество квартир:	52 шт.
Категория надежности по электроснабжению:	I, II категории
<b>2. Условия подключения (технологического присоединения) к РАСЦО</b>	
<b>2.1. Требования по созданию специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте (далее – СКТСО) и сопряжения его с РАСЦО</b>	
Назначение СКТСО	Своевременное доведение в автоматизированном режиме до населения Санкт-Петербурга через РАСЦО сигналов

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

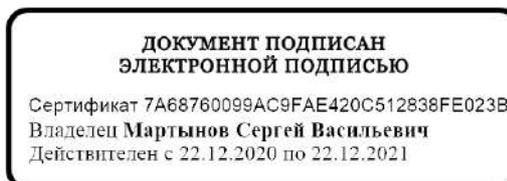
	<p>не распространяющего горение и сохраняющего работоспособность при воздействии открытого пламени в течении 180 минут (кабель с индексом FR).</p> <p>4. Линейные сооружения, прокладываемые с использованием подземной кабельной канализации, должны быть выполнены с использованием кабеля, предназначенного для данных целей.</p> <p>5. Линии к помещениям административных, дежурно-диспетчерских служб, встроенно-пристроеным, подземным гаражам (паркингам, автостоянкам) объекта должны быть проложены в отдельных каналах (трубах).</p>
Требования к каналу связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО	<p>1. Стек протоколов TCP/IP, поддержка multicast (UDP) в сети оператора.</p> <p>2. Пропускная способность канала не менее 256 кбит/с.</p> <p>3. Адресация в сети статическая без привязки по MAC адресу.</p> <p>4. Интерфейс подключения Ethernet 10/100 BaseT с выделением индивидуального IP-адреса, маршрутизируемого до сети РАСЦО.</p> <p>5. Предусмотреть подключение активного оборудования КТС к сети передачи данных оператора связи с установкой маршрутизатора типа Cisco C881 (Cisco 931-4P ISR) или эквивалента.</p> <p>Маршрутизатор должен обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-поддержку протоколов EIGRP, NHRP, GRE/mGRE, OSPF, SNMP, TACACS+, PIM, SSH, Telnet;</li> <li>- поддержку многоадресной (multicast) маршрутизации.</li> </ul>
Требования к оператору связи, предоставляющему канал связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО	<p>1. Наличие сопряжения сети связи оператора с РАСЦО Санкт-Петербурга.</p> <p>2. Наличие лицензии на услугу связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации.</p> <p>3. Наличие мобилизационного задания на оказание услуг связи в военное время.</p>
<b>2.2. Обеспечение приема телевизионных и радиовещательных каналов</b>	
Требования	<p>1. Предусмотреть в жилых зданиях, помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб объекта возможность приема каналов сети проводного радиовещания, сопряженной с РАСЦО в автоматизированном режиме, и эфирных (кабельных) телевизионных каналов, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени.</p> <p>2. Предусмотреть в помещениях административных и дежурно-диспетчерских служб наличие резервных переносных средств оповещения населения (мегафонов), стационарных средств телефонной связи.</p>
<b>2.3. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ</b>	
Требования к исполнителям работ	Наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Правовое основание выполнения работ	1. Федеральный Закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

	<p>2. Федеральный Закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».</p> <p>3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.08.2012 № 798 «Об организации оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени».</p> <p>4. Совместный Приказ МЧС РФ № 578, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ № 365 от 31.07.2020 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».</p> <p>5. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП).</p> <p>6. Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11–22-2013 Санкт- Петербург.</p>
Согласование проекта	<p>1. С оператором связи, предоставляющим канал связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО, согласовать схему организации связи.</p> <p>2. С СПб ГКУ «ГМЦ» - проектную и рабочую документацию с предварительным электронным рассмотрением.</p>
Порядок сдачи и приёма выполненных строительно-монтажных работ, оформления подтверждающих документов	<p>1. Обеспечить готовность строительной части помещений, в которых размещается оборудование СКТСО. Передача помещений под монтаж оформляется актом готовности строительной части помещений (сооружений) под монтаж электротехнических устройств СКТСО (СНиП 3.05.06-85).</p> <p>2. Организовать канал связи с заданными параметрами, от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО в сети связи оператора, отвечающего требованиям пункта 2.1. ТУ.</p> <p>3. Осуществить настройку оборудования в составе РАСЦО с управлением от ЦСО. Приемка СКТСО РАСЦО в эксплуатацию без организации канала связи не допускается.</p> <p>4. После завершения строительства СКТСО РАСЦО объекта организовать приемочную комиссию, в состав которой включить представителя СПб ГКУ «ГМЦ». Приемка СКТСО приемочной комиссией оформляется «Актом приемки сооружения связи приемочной комиссией» по форме КС-14.</p> <p>5. Предоставить исполнительную документацию.</p> <p>6. Получить в СПб ГКУ «ГМЦ» справку (акт) о подключении (технологическом присоединении) построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства к РАСЦО.</p>
Имущественная принадлежность построенного комплекса	<p>1. Рекомендовать заказчику в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 87 от 02.02.2012 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при приобретении имущества в государственную собственность Санкт-Петербурга» передать в установленном порядке созданный СКТСО РАСЦО в государственную собственность Санкт-Петербурга по договору дарения с закреплением на праве оперативного управления за СПб ГКУ «ГМЦ».</p>

	2. До осуществления передачи созданного СКТСО РАСЦО, обеспечить проведение мероприятий и работ по поддержанию в готовности и эксплуатационно-техническому обслуживанию.
Срок действия технических условий	3 года.

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

**Заместитель директора  
по информационным  
технологиям и связи**



**С.В. Мартынов**





## ДОГОВОР № 22-009343-100-147

об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

г. Санкт-Петербург

«14» 03 2022 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго», именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице Директора по технологическому присоединению - начальника департамента технологического присоединения **Виталия Владимировича Стромакова**, действующего(ей) на основании Доверенности №276-21 от 26.10.2021, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград», именуемое в дальнейшем заявителем, ОГРН 1187847388079, в лице Генерального директора **Сергея Дмитриевича Ярошенко**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства) Заявителя (далее – устройства Заявителя). Вводное распределительное устройство - ГРЩ 0,4 кВ малоэтажных многоквартирных жилых домов, ЩНО-1 0,4 кВ, ЩНО-2 0,4 кВ вместе с узлом учета потребленной электроэнергии, малоэтажные многоквартирные жилые дома, наружное освещение

расположенных по адресу: на земельных участках по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ш. Красносельское. Кадастровые номера: 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210,

со следующими характеристиками:

- максимальная мощность энергопринимающих устройств **2896 кВт**, в том числе максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств **отсутствует**;
- класс напряжения в точках присоединения **0,4 кВ**;
- категория надежности электроснабжения **2, 3**;
- Электроприемники 2-й категории: **2886 кВт**.
- Электроприемники 3-й категории: **10 кВт**.

С учетом распределение мощности по этапам и объектам:

1 этап – 1274 кВт по 2-й категории надежности.

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом» 3 корпуса (участок № 7 по ППТ) – 1274кВт по 2-й категории надежности.

2 этап – 5 кВт по 3-й категории надежности.

Наружное освещение (участки № 6,7 по ППТ) – 5 кВт по 3-й категории надежности.

3 этап – 118 кВт по 2-й категории надежности.

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом» (участок № 6 ППТ) – 118 кВт по 2-й категории надежности.

4 этап – 1494 кВт по 2-й категории надежности.

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом» 3 корпуса (участок № 2 по ППТ) – 1494 кВт по 2-й категории надежности.

5 этап – 5 кВт по 3-й категории надежности.

«Наружное освещение (участок № 2 по ППТ)» – 5 кВт по 3-й категории надежности;

в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства) Заявителя, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства).

Заявитель обязуется выполнить мероприятия, предусмотренные для него в технических условиях, внести плату за технологическое присоединение и в случае расторжения договора оплатить фактически понесенные сетевой организацией расходы в соответствии с условиями настоящего Договора. Местом исполнения договора является местонахождение присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя.

1.2. Перечень мероприятий по технологическому присоединению и распределение обязанностей между Сторонами по их выполнению определены в Технических условиях (далее – ТУ) (приложение 1 к настоящему Договору).

1.3. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению по настоящему Договору со стороны Заявителя и Сетевой организации составляет не более **36 месяцев** с даты заключения Договора.

1.4. Срок действия Технических условий составляет **4 года** со дня заключения настоящего Договора.

1.5. В случае, если отдельным соглашением не будет установлено иное, Сетевая организация несет балансово-эксплуатационную ответственность до границ земельного участка Заявителя, Заявитель несет балансовую и эксплуатационную ответственность в пределах границ земельного участка до точек присоединения, указанных в технических условиях.

Порядок оформления Акта об осуществлении технологического присоединения устанавливается в соответствии с пунктами 2.1.6 и 2.3.13 настоящего Договора.

1.6. По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению (этапа при поэтапном вводе) Стороны составляют акт об осуществлении технологического присоединения и акт согласования технологической и (или) аварийной брони (при необходимости).

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Сетевая организация обязуется:**

2.1.1. Надлежащим образом и своевременно исполнить обязательства по настоящему Договору и осуществить фактически присоединение энергопринимающих устройств Заявителя при условии надлежащего исполнения Заявителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. В случае если в ходе проектирования у Заявителя возникнет необходимость частичного отступления от ТУ, согласовать частичное отступление от ТУ в порядке, предусмотренном законодательством.

2.1.3. Подтвердить соответствие проектной документации заявителя требованиям технических условий или представить заявителю информацию о несоответствии представленной документации требованиям технических условий, в срок не превышающий 10 (десяти) дней со дня получения Сетевой организацией документации от заявителя (в случае, если технические условия подлежат согласованию с субъектом оперативно-диспетчерского управления в срок, не превышающий 25 дней).

2.1.4. В течение 10 (десяти) дней со дня получения уведомления о выполнении Заявителем ТУ провести осмотр присоединяемых электроустановок Заявителя, построенных (реконструированных) в рамках выполнения ТУ, на соответствие фактически выполненным заявителем мероприятий по технологическому присоединению ТУ и представленной Заявителем проектной документации проверке выполнения Заявителем ТУ.

В случае если ТУ подлежали согласованию с субъектом оперативно-диспетчерского управления Сетевая организация уведомляет такого субъекта о предполагаемой дате проведения осмотра электроустановок Заявителя не позднее чем за 5 рабочих дней до дня его проведения. Срок проведения проверки выполнения Заявителем ТУ в таком случае составляет 25 (двадцать пять) дней.

2.1.5. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения копии разрешения уполномоченного органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя с соблюдением срока, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора, осуществить фактическое присоединение устройств Заявителя к электрическим сетям и фактический прием (подача) напряжения и мощности, осуществляемый путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «включено»).

2.1.6. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента фактического присоединения подписать и направить Заявителю способом, подтверждающим отправку и получение письма, оригинал акта об осуществлении технологического присоединения, подписанный со стороны Сетевой организации, либо вручить его нарочным уполномоченному представителю Заявителя.

2.1.7. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Заявителя 2 (двух) подписанных экземпляров проекта акта согласования технологической и (или) аварийной брони, а также документов, обосновывающих величину аварийной и технологической брони и перечня энергопринимающих устройств, относящихся к энергопринимающим устройствам аварийной и (или) технологической брони, рассмотреть, подписать и направить 1 (один) экземпляр акта Заявителю.

В случае несогласия Сетевой организации с представленным Заявителем проектом акта согласования технологической и (или) аварийной брони, такой проект акта подписывается Сетевой организацией с замечаниями, которые прилагаются к каждому экземпляру акта. В случае если акт согласования технологической и (или) аварийной брони подписан Сетевой организацией с замечаниями относительно величины технологической и (или) аварийной брони, то в качестве согласованной величины технологической и (или) аварийной брони принимается величина, указанная в замечаниях Сетевой организации.

2.1.8. Направить заявителю в двух экземплярах подписанное со своей стороны дополнительное соглашение с новым расчетом платы за технологическое присоединение в случае изменений законодательства РФ, связанных с введением/исключением или повышением/понижением размера налогов и сборов, иных обязательных платежей. Изменение тарифного решения, указанного в п. 3.1 Договора, в период действия Договора не является основанием для пересмотра платы за технологическое присоединение.

2.1.9. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения от Заявителя уведомления об отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору, направить в адрес Заявителя способом, позволяющим подтвердить дату отправки и получения, письмо с указанием суммы фактически понесенных расходов, связанных с исполнением договора, содержащее требование об их компенсации.

## **2.2. Сетевая организация имеет право:**

2.2.1. Проверять ход выполнения заявителем ТУ.

2.2.2. Запрашивать у Заявителя сведения, необходимые для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе исходные данные о месте размещения электросетевых объектов в границах земельного участка Заявителя:

- сведения о нагрузке, распределении мощности по точкам присоединения;
- проект внутреннего электроснабжения;
- сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений;
- план трассы кабельных линий.

2.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, оставаясь ответственным за выполнение обязательств по настоящему Договору. В том числе осуществлять выбор поставщиков оборудования и услуг, привлекаемых для реализации своих мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации.

2.2.4. При невыполнении заявителем ТУ в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения при письменном обращении Заявителя продлить срок действия ТУ.

2.2.5. В случае нарушения Заявителем какого-либо из следующих условий:

- несоблюдение установленных правил технологического присоединения;
- невыполнение Заявителем обязанности, предусмотренной абзацем вторым п. 2.3.10 настоящего Договора;

- несоответствие проектной документации, выполняемой Заявителем, ТУ и (или) требованиям нормативно-технической документации;

- несоответствие выполненных Заявителем работ проектной документации и (или) ТУ;

не осуществлять фактическое присоединение устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации. Фактическое присоединение осуществляется только после их устранения Заявителем (о факте устранения нарушений Заявитель письменно уведомляет Сетевую организацию) в пределах срока действия настоящего договора.

2.2.6. В случае отказа Заявителя от исполнения обязательств по настоящему Договору (полностью или в части) взыскать с заявителя сумму фактически понесенных ею расходов на исполнение Договора.

2.2.7. В случае нарушения заявителем обязанностей, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, в том числе в случае нарушения срока оплаты любого из платежей, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, Сетевая организация в качестве способа защиты своего нарушенного права может обратиться в суд с иском о взыскании с Заявителя подлежащей оплате суммы задолженности и (или) неустойки.

### **2.3. Заявитель обязуется:**

2.3.1. С момента подписания настоящего Договора принять к исполнению утвержденные ТУ.

2.3.2. Надлежащим образом и своевременно исполнить свои обязательства по настоящему Договору.

2.3.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного запроса Сетевой организации предоставить сведения, необходимые для выполнения Сетевой организацией своих обязательств по настоящему Договору, в том числе исходные данные о месте размещения электросетевых объектов в границах земельного участка Заявителя:

- сведения о нагрузке, распределении мощности по точкам присоединения;
- проект внутреннего электроснабжения;
- сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений;
- план трассы кабельных линий.

2.3.4. Своевременно осуществить разработку проектной документации в рамках исполнения своих обязательств по ТУ (в том числе по этапам) и своевременно (не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до направления уведомления о выполнении ТУ) направить ее в Сетевую организацию для проверки соответствия проекта требованиям ТУ.

2.3.5. В течении 1 (одного) рабочего дня после выполнения мероприятий, указанных в ТУ, направить в адрес Сетевой организации уведомление об исполнении ТУ со стороны Заявителя с приложением документов, предусмотренных законодательством в сфере технологического присоединения, способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.6. Обеспечить возможность Сетевой организации проводить проверку выполнения ТУ Заявителем.

2.3.7. В срок, указанный Сетевой организацией, принять участие в осмотре присоединяемых электроустановок Заявителя, построенных (реконструированных) в рамках выполнения ТУ, на соответствие фактически выполненных Заявителем мероприятий по технологическому присоединению ТУ и представленной Заявителем проектной документации.

2.3.8. В течение 5 дней со дня получения подписанного сетевой организацией акта о выполнении ТУ (согласованного субъектом оперативно-диспетчерского управления в случаях, если ТУ подлежали согласованию с таким субъектом) вернуть в Сетевую организацию один экземпляр подписанного со своей стороны акта о выполнении ТУ.

2.3.9. Обратиться в орган федерального государственного энергетического надзора за получением разрешения на допуск в эксплуатацию своих электроустановок.

2.3.10. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию присоединяемых энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства) Заявителя.

В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения утвержденного органом федерального государственного энергетического надзора акта допуска в эксплуатацию устройств Заявителя направить копию в Сетевую организацию.

2.3.11. Надлежащим образом и своевременно исполнять указанные в разделе 3 настоящего Договора обязательства по оплате расходов на технологическое присоединение.

2.3.12. В случае расторжения настоящего Договора компенсировать Сетевой организации понесенные расходы на технологическое присоединение, в том числе, но не исключительно, связанные с подготовкой и выдачей Сетевой организации ТУ Заявителю.

2.3.13. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения подписать представленный Сетевой организацией акт об осуществлении технологического присоединения либо представить мотивированный отказ от подписания, и направить в Сетевую организацию.

2.3.14. При осуществлении технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств Заявителей, ограничение режима потребления электрической энергии (мощности) которых может привести к экономическим, экологическим, социальным последствиям и категории которых определены в приложении к Правилам полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442, а также энергопринимающих устройств первой категории надежности электроснабжения, составить и направить в Сетевую организацию акт согласования технологической и (или) аварийной брони в 2 экземплярах.

2.3.15. Обеспечить соответствие технических характеристик присоединяемых устройств требованиям регламентов, стандартов и иных нормативно-технических документов.

2.3.16. Выполнять обязательные требования, установленные законодательством Российской Федерации, а также требования нормативно-технической документации, обеспечивающие надежность работы и безопасность эксплуатации находящихся в ведении Заявителя объектов электроэнергетики и исправность используемых ими приборов и оборудования, связанных с передачей электрической энергии.

2.3.17. В случае отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору (полностью или в части), не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты прекращения обязательств по Договору, уведомить Сетевую организацию об отказе от исполнения обязательств способом, позволяющим подтвердить дату отправки и получения указанного уведомления.

2.3.18. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Сетевой организации требования о возмещении понесенных расходов в соответствии с пунктом 2.2.6 настоящего Договора возместить Сетевой организации понесенные расходы или направить мотивированный отказ от их возмещения.

Расходы сетевой организации, понесенные ею в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат возмещению в полном объеме.

Возмещение расходов производится путем перечисления Заявителем денежных средств на расчётный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой исполнения Заявителем обязательств по оплате является дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Сетевой организации

2.3.19. Заявитель обязан подписать указанное в п.2.1.8 Договора дополнительное соглашение и в течении 10 рабочих дней со дня получения направить в адрес Сетевой организации один из подписанных обеими Сторонами экземпляров.

#### **2.4. Заявитель имеет право:**

2.4.1. В случае возникновения у Заявителя в ходе проектирования необходимости частичного отступления от ТУ обратиться в Сетевую организацию в целях согласования указанных изменений.

2.4.2. Отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору (полностью или в части) в любое время до момента выполнения Сетевой организацией работ по созданию схемы внешнего электроснабжения электроустановок Заявителя, предусмотренной ТУ, при условии возмещения Сетевой организации, понесенных ей расходов в соответствии с пп. 2.3.17 и 2.3.18 настоящего Договора.

При отказе заявителя от исполнения обязательств по настоящему Договору по истечении срока, установленного пунктом 1.3 Договора для выполнения Сторонами мероприятий по технологическому присоединению, возмещению подлежат, в частности, расходы сетевой организации, понесенные после наступления указанного срока, в случае, если Заявитель до его наступления не уведомил Сетевую организацию о том, что он заинтересован в исполнении настоящего Договора только при условии его исполнения в пределах срока, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора.

2.4.3. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Сетевой организацией сроков технологического присоединения, указанных в настоящем Договоре, с учетом возмещения Сетевой организации понесенных расходов.

### 3. Размер платы по Договору и порядок оплаты

3.1. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с **Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 236-р** и составляет **89 918 443,30** рублей (восемьдесят девять миллионов девятьсот восемнадцать тысяч четыреста сорок три рубля 30 копеек), в том числе НДС 20% **14 986 407,22** рублей (четырнадцать миллионов девятьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста семь рублей 22 копейки).

3.2. Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется заявителем в следующем порядке:

30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 15 дней со дня заключения настоящего договора;

30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 180 дней со дня заключения настоящего договора;

40% платы за технологическое присоединение в сумме 35 967 377,32 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 365 дней со дня заключения настоящего договора.

3.3. Оплата производится путем перечисления Заявителем денежных средств на расчетный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Плата за технологическое присоединение может быть произведена Заявителем ранее сроков, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона настоящего договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить другой стороне неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки. При этом совокупный размер такой неустойки при нарушении срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению заявителем не может превышать размер неустойки, определенный в предусмотренном настоящим абзацем порядке за год просрочки.

Сторона Договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный Договором, обязана уплатить понесенные другой стороной Договора расходы, связанные с необходимостью принудительного взыскания неустойки, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, в случае необоснованного уклонения либо отказа от ее уплаты.

4.3. В случае если Заявителем нарушен срок предоставления сведений по запросу Сетевой организации, перечисленных в п.2.3.3 настоящего договора, что повлекло нарушение срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению, Заявитель обязан уплатить Сетевой организации неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки, начиная с первого дня, , начиная с первого дня, следующего за днем истечения срока, предусмотренного п. 2.3.3. настоящего Договора.

Указанная санкция является самостоятельной и может быть применена Сетевой организацией дополнительно к санкциям, которые предусмотрены Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях

обстоятельствами, возникшими после вступления в силу настоящего Договора. В этих случаях сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

4.5. Сторона, для которой наступила невозможность выполнения обязательств в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме известить другую Сторону в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления непредвиденных обстоятельств с последующим представлением документов, подтверждающих их наступление. В противном случае она не вправе ссылаться на действия обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее Сторону от ответственности.

4.6. Стороны определили, что для целей возмещения Заявителем понесенных Сетевой организацией расходов, их размер рассчитывается Сетевой организацией в одностороннем порядке исходя из затрат, понесенных Сетевой организацией на выполнение мероприятий, предусмотренных ТУ, а также расходов на подготовку и выдачу ТУ.

Расходы на подготовку и выдачу ТУ рассчитываются с применением утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов тарифной ставки С1 (ее составляющей в отношении отдельного мероприятия) на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии.

4.7. Неисполнение Заявителем мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренных ТУ, освобождает Сетевую организацию от ответственности за нарушение срока фактического присоединения к электрической сети.

4.8. В случае нарушения Заявителем сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, а также невыполнения мероприятий, предусмотренных ТУ, в период их действия, Сетевая организация имеет право требовать расторжения указанного договора и компенсации фактических понесенных расходов. При несогласии Заявителя с указанным требованием спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

4.9. В случае неурегулирования Сторонами условий по оплате понесенных Сетевой организацией расходов урегулирование названных условий осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора (соглашения) или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Величина максимальной мощности устройств Заявителя, предусмотренная заявкой и настоящим Договором, не может превышать величину максимальной мощности, указанную в проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

6.2. В случае одностороннего отказа Заявителя от настоящего Договора в соответствии с п.2.4.2 или расторжения Договора в судебном порядке или внесудебном порядке Заявитель обязуется возместить Сетевой организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь расходами за подготовку и выдачу технических условий в размере, установленном п.4.6 Договора.

6.3. Документы, составляемые в процессе реализации настоящего Договора, направляются между Сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим отправку и получение, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5 Договора.

6.4. Все письма, акты и прочие документы, направляемые в рамках настоящего Договора, могут быть отправлены посредством электронного документооборота на адреса электронной почты, указанные в разделе 8 настоящего Договора, с последующим обязательным направлением указанных документов заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим отправку и получение.

6.5. При исполнении Договора Стороны могут использовать документооборот с применением электронной подписи (ЭП) в соответствии с законодательством РФ.

6.6. Стороны обязуются в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения реквизитов, указанных в разделе 8 Договора, уведомить друг друга о произошедших изменениях. Стороны освобождаются от ответственности за последствия, возникшие вследствие неисполнения указанной обязанности.

6.7. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются соблюдать положения законодательства о государственной и (или) коммерческой тайне, в том числе, но не исключительно, положения Закона Российской Федерации от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне».

6.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до окончания исполнения Сторонами обязательств. Договор считается заключенным с даты поступления подписанного Заявителем без разногласий экземпляра Договора в Сетевую организацию (при наличии разногласий – с даты их урегулирования). В случае отсутствия в договоре, направленном Заявителю, подписи со стороны Сетевой организации – с даты подписания Сетевой организацией.

6.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.10. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся на основании соглашения Сторон и действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. Перечень приложений к Договору

Приложение 1                      Технические условия

## 8. Местонахождения, реквизиты и подписи Сторон

Сетевая организация:

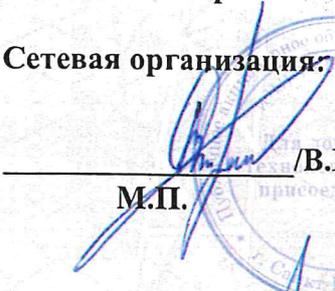
Заявитель:

<p>Сетевая организация: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» ИНН 7803002209/КПП 997650001 Юридический/почтовый адрес: 196247, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом № 1 Расчетный счет для перечисления денежных средств р/с 40702810855000164957 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810500000000653, БИК 044030653</p>	<p>Заявитель: ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД" ОГРН 1187847388079 Юридический адрес: 194100, Санкт-Петербург г, Грибалёвой ул, дом № 9, корпус 1, строение 1, помещение 31-Н, ч.п. 2 ИНН 7802683058 / КПП 780201001 р/с 40702810580800000015 в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ- ПЕТЕРБУРГЕ к/с 30101810200000000704 БИК 044030704</p>
--	--

Подписи сторон:

Сетевая организация:

Заявитель:

  
/В.В. Стромаков  
М.П.

  
/С.Д. Ярошенко  
М.П.



**РОССЕТИ**  
**ЛЕНЭНЕРГО**

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1  
тел. 8 (800) 220-0-220, факс 8 (812) 494-32-54  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

Приложение № 1  
к Договору  
№ 22-009343-100-147  
от «14» 03 2022 г.

### **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям**

Заявка № 22-009343-100-147 от 14.02.2022.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «КВС-Любоград».

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ГРЩ 0,4 кВ малоэтажных многоквартирных жилых домов, ЩНО-1 0,4 кВ, ЩНО-2 0,4 кВ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.

2. Наименование и местонахождение объекта, в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: малоэтажные многоквартирные жилые дома, наружное освещение, расположенные на земельных участках по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ш. Красносельское. Кадастровые номера: 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210.

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 2896 кВт.

3.1. Распределение мощности по этапам и объектам:

1 этап – 1274 кВт по 2-й категории надежности.

3.1.1. «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» 3 корпуса (участок № 7 по ППТ) – 1274 кВт по 2-й категории надежности.

2 этап – 5 кВт по 3-й категории надежности.

3.1.2. Наружное освещение (участки №№ № 6,7 по ППТ) – 5 кВт по 3-й категории надежности.

3 этап – 118 кВт по 2-й категории надежности.

3.1.3. «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» (участок № 6 ППТ) – 118 кВт по 2-й категории надежности.

4 этап – 1494 кВт по 2-й категории надежности.

3.1.4. «Малоэтажный многоквартирный жилой дом» 3 корпуса (участок № 2 по ППТ) – 1494 кВт по 2-й категории надежности.

5 этап – 5 кВт по 3-й категории надежности.

3.1.4. Наружное освещение (участок № 2 по ППТ) – 5 кВт по 3-й категории надежности.

4. Категория надежности: вторая, третья.

4.1 Электроприемники 2-й категории: 2886 кВт.



4.2 Электроприемники 3-й категории: 10 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя:

1 этап - II квартал 2024 года.

2 этап - II квартал 2024 года.

3 этап - II квартал 2024 года.

4 этап - II квартал 2025 года.

5 этап - II квартал 2025 года.

7. Точки присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения: 16 (шестнадцать) точек присоединения:

1 этап (6 точек присоединения).

7.1. РУ 0,4 кВ новой БКРТП с мощностью 428 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-1 корпуса 1 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 7 по ППТ);

Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-1 корпуса 1 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 7 по ППТ).

7.2. РУ 0,4 кВ новой БКРТП с мощностью 423 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-2 корпуса 2 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 7 по ППТ);

Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-2 корпуса 2 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 7 по ППТ).

7.3. РУ 0,4 кВ новой БКРТП с мощностью 423 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-3 корпуса 3 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 7 по ППТ);

Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-3 корпуса 3 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 7 по ППТ).

2 этап (1 точка присоединения).

7.4. РУ 0,4 кВ новой БКРТП с мощностью 5 кВт по 3-й категории надёжности:

– контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ЩНО-1.

Наружное освещение 2 этапа (участки №№ № 6,7 по ППТ).

3 этап (2 точки присоединения).

7.5. РУ 0,4 кВ новой БКРТП с мощностью 118 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-4 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 6 по ППТ);

Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-4 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 6 по ППТ).

4 этап (6 точек присоединения).

7.6. РУ 0,4 кВ новой БКРТП-3 с мощностью 498 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКРТП-3 (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-5 корпуса 1 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 2 по ППТ);



Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-5 корпуса 1 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 2 по ППТ).

7.7. РУ 0,4 кВ новой БКТП с мощностью 498 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-6 корпуса 2 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 2 по ППТ);

Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-6 корпуса 2 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 2 по ППТ).

7.8. РУ 0,4 кВ новой БКРТП с мощностью 498 кВт по 2-й категории надёжности:

Ввод 1 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-7 корпуса 3 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 2 по ППТ);

Ввод 2 – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 (2с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ-7 корпуса 3 малоэтажного многоквартирного жилого дома (участок № 2 по ППТ).

5 этап (1 точка присоединения).

7.9. РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 с мощностью 5 кВт по 3-й категории надёжности:

– контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 (1с 0,4 кВ) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ЩНО-2. Наружное освещение 5 этапа (участок № 2 по ППТ).

8. Основной центр питания: ПС 110 кВ Стрельнинская (ПС 65).

9. Резервный центр питания: ПС 110 кВ Стрельнинская (ПС 65).

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Мероприятия, выполняемые за счет средств платы за технологическое присоединение:

1 этап:

10.1.1. Выполнить мероприятия по договору № ОД-СПб-513757-20/522728-Э-20 от 25.09.2020 г. – ООО «СЗ «КВС-Любоград», а именно:

- построить и ввести в эксплуатацию новую БКТП-1 на напряжение 10/0,4 кВ;
- построить и ввести в эксплуатацию новую БКТП-2 на напряжение 10/0,4 кВ;
- построить и ввести в эксплуатацию две КЛ 10 кВ от РУ 10 кВ ПС 110 кВ Стрельнинская (ПС 65) до РУ 10 кВ БКТП-1;
- построить и ввести в эксплуатацию две КЛ 10 кВ от РУ 10 кВ БКТП-1 до РУ 10 кВ БКТП-2;
- установить две новые ячейки 10 кВ в РУ 10 кВ на разных секция шин ПС 110 кВ Стрельнинская (ПС 65).

10.1.2. Построить и оборудовать новую БКРТП на напряжение 10/0,4 кВ (20 яч. 10 кВ):

- смонтировать АВР двухстороннего действия на межсекционном выключателе;
- установить два силовых трансформатора 10/0,4 кВ номиналом 1250 кВА;
- смонтировать телемеханику;
- смонтировать устройство охранной сигнализации с передачей сигнала с использованием радиоканалов и линий связи на пульт централизованной охраны (ПЦН) организации, осуществляющей охрану объектов ПАО «Россети Ленэнерго» и на автоматизированное рабочее место в диспетчерском пункте района электрических сетей филиала ПАО «Россети Ленэнерго».

Комплектацию и тип устанавливаемого оборудования определить проектом. Место установки согласовать с землевладельцем.

10.1.3. Разрезать две КЛ 10 кВ направлением РУ 10 кВ ПС 110 кВ Стрельнинская (ПС 65) - БКТП-1 по п. 10.1.1 в непосредственной близости от новой БКРТП по п. 10.1.2 и доложить



по две КЛ 10 кВ от мест врезок до разных секций РУ 10 кВ новой БКРТП, с применением кабеля марки АПвПу2г сечением 300 мм<sup>2</sup>, с установкой соединительных муфт и с созданием новых направлений: ПС Стрельнинская (ПС 65) (3с, 4с 10 кВ) – новая БКРТП (1с, 2с 10 кВ) и новая БКРТП – БКТП-1 «А», «Б». Конфигурацию сети, марку, сечение и протяженность КЛ 10 кВ уточнить проектом. Трассу новой КЛ 10 кВ определить проектом и согласовать с землевладельцем.

10.1.4. Смонтировать систему учета электрической энергии в РУ 0,4 кВ БКРТП по п. 10.1.2 с установкой трехфазных приборов учета полукосвенного включения с трансформаторами тока (6 приборов учета, 18 трансформаторов тока).

Для ГРЩ-1, ГРЩ-2 и ГРЩ-3 малоэтажных многоквартирных жилых домов.

2 этап:

10.1.5. Смонтировать систему учета электрической энергии в РУ 0,4 кВ БКРТП по п. 10.1.2. с установкой однофазного прибора учета прямого включения без трансформаторов тока (1 прибор учета).

Для ЩНО-1.

3 этап:

10.1.6. Смонтировать систему учета электрической энергии в РУ 0,4 кВ БКРТП по п. 10.1.2 с установкой трехфазных приборов учета полукосвенного включения с трансформаторами тока (2 прибора учета, 6 трансформаторов тока).

Для ГРЩ-4 малоэтажного многоквартирного жилого дома.

4 этап:

10.1.7. Построить и оборудовать новую БКТП-3 на напряжение 10/0,4 кВ:

- смонтировать АВР двухстороннего действия на межсекционном выключателе;

- установить два силовых трансформатора 10/0,4 кВ номиналом 1250 кВА;

- смонтировать телемеханику;

- смонтировать устройство охранной сигнализации с передачей сигнала с использованием радиоканалов и линий связи на пульт централизованной охраны (ПЦН) организации, осуществляющей охрану объектов ПАО «Россети Ленэнерго» и на автоматизированное рабочее место в диспетчерском пункте района электрических сетей филиала ПАО «Россети Ленэнерго».

Комплектацию и тип устанавливаемого оборудования определить проектом. Место установки согласовать с землевладельцем.

10.1.8. Проложить две КЛ 10 кВ (одна линия в одной траншее) направлением от РУ 10 кВ БКТП-2 по п. 10.1.1 до РУ 10 кВ БКТП-3 по п. 10.1.7. с применением кабеля марки АПвПу2г, сечением 240 мм<sup>2</sup>. Тип, марку и сечение КЛ 10 кВ определить проектом. Трассу прохождения определить проектом и согласовать с землевладельцами.

10.1.9. Смонтировать систему учета электрической энергии в РУ 0,4 кВ БКТП-3 по п. 10.1.7 с установкой трехфазных приборов учета полукосвенного включения с трансформаторами тока (6 приборов учета, 18 трансформаторов тока).

Для ГРЩ-5, ГРЩ-6 и ГРЩ-7 малоэтажных многоквартирных жилых домов.

5 этап:

10.1.10. Смонтировать систему учета электрической энергии в РУ 0,4 кВ БКТП-3 по п. 10.1.7. с установкой однофазного прибора учета прямого включения без трансформаторов тока (1 прибор учета).

Для ЩНО-2.

**10.2. Мероприятия, выполняемые за счет средств инвестиционной составляющей на покрытие расходов, связанных с развитием существующей инфраструктуры:** отсутствуют.

10.3. Указание к проектированию.

10.3.1. Разработать проектную документацию и согласовать в установленном порядке.

10.3.2. Проектирование выполнить в соответствии с требованиями действующих



нормативно-технических документов. Окончательные параметры кабельных линий и трансформаторов определить при проектировании, при необходимости выполнить корректировку технических условий.

10.3.3. В проекте предусмотреть разделы «Релейная защита», «Учет электрической энергии».

10.3.4. Для определения компоновки РУ 0,4 кВ новых объектов электросетевого хозяйства запросить у Заявителя согласованную с Филиалом ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» однолинейную схему 0,4 кВ внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств с распределением мощности по ГРЩ, ЩНО.

#### **11. Заявитель осуществляет:**

11.1. При разработке проекта планировки территории объекта, предусмотреть место под размещение объектов электросетевого хозяйства.

Место расположения новой подстанции должно быть выбрано с учетом:

- свободного подъезда и доступа для обслуживания персоналом филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети»;
- зоны для прокладки в дальнейшем кабельных линий 0,4-10 кВ сторонних потребителей.

11.2. Подготовить для присоединения энергопринимающее устройство (электроустановку) соответствующее «Правилам устройства электроустановок», выполненное согласно проектной документации (за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной).

11.3. Электроснабжение электроустановок заявителя предусмотреть от РУ 0,4 кВ новых БКРТП по п. 10.1.2, БКТП-3 по п. 10.1.7:

##### 1 этап:

11.3.1. Установить три двухсекционных ГРЩ 0,4 кВ:

- ГРЩ-1 для электроснабжения корпуса 1 малоэтажного многоквартирного дома мощностью 428 кВт по 2-й категории надёжности;
- ГРЩ-2 для электроснабжения корпуса 2 малоэтажного многоквартирного дома мощностью 423 кВт по 2-й категории надёжности;
- ГРЩ-3 для электроснабжения корпуса 3 малоэтажного многоквартирного дома мощностью 423 кВт по 2-й категории надёжности.

11.3.2. Проложить необходимое количество линий 0,4 кВ направлением от РУ 0,4 кВ новой БКРТП по п. 10.1.2 до ГРЩ-1, ГРЩ-2, ГРЩ-3 корпусов 1, 2, 3 малоэтажных многоквартирных домов по п. 11.3.1. Конфигурацию сети определить проектом.

##### 2 этап:

11.3.3. Установить ЩНО-1 для электроснабжения наружного освещения мощностью 5 кВт по 3-й категории надёжности.

11.3.3. Проложить необходимое количество линий 0,4 кВ направлением от РУ 0,4 кВ новой БКРТП по п. 10.1.2 до ЩНО-1 по п. 11.3.3. Конфигурацию сети определить проектом.

##### 3 этап:

11.3.4. Установить один двухсекционный ГРЩ 0,4 кВ:

- ГРЩ-4 для электроснабжения малоэтажного многоквартирного дома мощностью 118 кВт по 2-й категории надёжности;

11.3.5. Проложить необходимое количество линий 0,4 кВ направлением от РУ 0,4 кВ новой БКРТП по п. 10.1.2 до ГРЩ-4 малоэтажного многоквартирного дома по п. 11.3.4. Конфигурацию сети определить проектом.

##### 4 этап:

11.3.6. Установить три двухсекционных ГРЩ 0,4 кВ:

- ГРЩ-5 для электроснабжения корпуса 1 малоэтажного многоквартирного дома мощностью 498 кВт по 2-й категории надёжности;
- ГРЩ-6 для электроснабжения корпуса 2 малоэтажного многоквартирного дома



мощностью 498 кВт по 2-й категории надёжности;

- ГРЩ-7 для электроснабжения корпуса 3 малоэтажного многоквартирного дома мощностью 498 кВт по 2-й категории надёжности.

11.3.7. Проложить необходимое количество линий 0,4 кВ направлением от РУ 0,4 кВ новой БКТП-3 по п. 10.1.7 до ГРЩ-5, ГРЩ-6, ГРЩ-7 корпусов 1, 2, 3 малоэтажных многоквартирных домов по п. 11.3.6. Конфигурацию сети определить проектом.

5 этап:

11.3.8. Установить ЩНО-2 для электроснабжения наружного освещения мощностью 5 кВт по 3-й категории надёжности.

11.3.9. Проложить необходимое количество линий 0,4 кВ направлением от РУ 0,4 кВ новой БКТП по п. 10.1.7 до ЩНО-2 по п. 11.3.8. Конфигурацию сети определить проектом.

11.4. На этапе проектирования представить в ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» проектную документацию для подтверждения ее соответствия техническим условиям, в том числе в части:

11.4.1. Однолинейной схемы присоединения энергопринимающих устройств объекта с указанием величины максимальной мощности по каждой точке присоединения к объектам ПАО «Россети Ленэнерго». В случае изменения количества точек присоединения выполнить корректировку технических условий с разбивкой максимальной мощности по точкам подключения;

11.4.2. Таблицы расчета нагрузок с распределением мощности по ЭПУ.

11.5. Необходимость разработки и согласования проектной документации определяется действующим законодательством РФ.

11.6. Требования к учету для многоквартирного жилого дома.

Коммерческий учет электрической энергии согласно п. 5. статье № 37 Федерального закона № 522 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации", устанавливается силами гарантирующего поставщика электрической энергии (мощности).

Проект электроснабжения в части организации учета электроэнергии выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ седьмого издания, СП 31-110-2003. Схемы типовых квартирных щитков выполнить на отдельном листе. Указать на схеме точку подключения квартиры и защиту в точке подключения, тип счетчика, токовый диапазон и расчетную мощность на квартиру. В электроустановках мощностью до 8 кВА организовать однофазный ввод. На групповых линиях привести установки автоматических выключателей, наименование и номинальную мощность электроприемников. Мощность, расходуемую на цели отопления и горячего водоснабжения, выделить в таблице расчета нагрузок отдельной строкой. Для каждого ГРЩ выполнить расчет нагрузок применительно к каждой точке учета. В составе проекта представить таблицу распределения нагрузок жилого дома в подтверждение выделенной мощности. Для электроприемников I-ой категории представить отдельный расчет нагрузок.

1. Требования к счетчикам электроэнергии

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и иметь:

- Для индивидуальных приборов учета класс точности 2.0.
- Для коллективных (общедомовых) приборов учета многоквартирных домов, присоединение которых к объектам электросетевого хозяйства осуществлялось до вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации №442 от 04.05.2012 (12.06.2012), класс точности 2.0 и выше. Для коллективных (общедомовых) приборов учета многоквартирных домов, присоединение которых к объектам электросетевого хозяйства осуществлялось после вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации №442 от 04.05.2012 (12.06.2012), а также для учета



потребления электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома и для приборов учета встроенных помещений в многоквартирных домах, класс точности 1.0 и выше. Рекомендуется применять многотарифные электронные счетчики, хранящие профиль нагрузки.

- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев на однофазных счетчиках с давностью не более 2 лет ПУЭ Глава 1.5.

- Возможность опломбирования крышки клеммной колодки.

- Диапазон токов счетчика выбирается по расчетному току электроустановки, исходя из следующего условия:

$$I_{\text{ном}}^{\text{счетчика}} \leq I_{\text{расч}}^{\text{ЭУ}} < I_{\text{макс}}^{\text{счетчика}}$$

Для электроустановок, расчетный ток которых менее номинального тока счетчика, применить электронные счетчики класса точности 1.0.

- Трансформаторное включение счетчиков допускается при токах нагрузки более 60 А.

## 2. Требования к измерительным трансформаторам и вторичным цепям

При новом строительстве и реконструкции энергообъектов трансформаторы тока должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.

- Класс точности измерительных обмоток не хуже 0,5S.

- Загрузку не менее 70% в номинальном режиме. Номинал трансформаторов тока определять проектом.

- Защиту от несанкционированного доступа выводов вторичной обмотки.

- Вторичные цепи должны предусматривать замену электросчетчика и подключения образцового счетчика без отключения присоединения (установка испытательных коробок, блоков), быть защищены от несанкционированного доступа (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.).

## 3. Требования к месту установки

Коллективный (общедомовой) прибор учета установить на питающих вводах ГРЩ.

- Индивидуальные приборы учета для определения объемов (количества) потребления электроэнергии потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома установить в этажных щитах;

- Предусмотреть установку приборов учета в ГРЩ для определения объемов (количества) потребления электрической энергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома: в отношении приборов освещения мест общего пользования и придомовой территории, автоматических запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, лифтового оборудования. Все противопожарное оборудование, кроме работающего постоянно, должно находиться под отдельным учетом.

- Электропитание встроенных помещений должно осуществляться от щита встроенных помещений (щит арендаторов) и непосредственно с шин ГРЩ не допускается. Учет электроэнергии необходимо обеспечить отдельно для встроенных помещений и на питающих вводах в щите арендаторов.

- Приборы учета для расчета с потребителями электроэнергии, для встроенных помещений, запитанных от ТП 10/0.4 кВ устанавливаются на границе балансовой принадлежности в РУ 0.4 кВ ТП 10/0.4 кВ (ПП РФ № 442 от 4 мая 2012 г.).

## 4. Требования к монтажу

- В соответствии с ПУЭ 6 издание Глава 1.5 Учет электроэнергии, раздел: Установка счетчиков и электропроводка к ним.

- Перед счетчиком установить аппарат защиты с соблюдением требований пунктов 3.1.4, 1.5.36, 7.1.64, 4.1.12 ПУЭ.



5. Требования к автоматизации

- Учет электрической энергии жилого дома следует организовывать с использованием автоматизированной системы коммерческого учета электрической энергии (письмо Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 18.03.2003 № НК-3681/17).
- Приборы учета, устройства передачи данных, программные средства, входящие в систему учета, должны обеспечивать возможность удаленного сбора и передачи результатов измерений смежным субъектам розничного рынка электроэнергии.

6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию

- Согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии с Департаментом реализации услуг по передаче электроэнергии ПАО «Россети Ленэнерго».
- После выполнения работ направить в ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» заявку на оформление документов о выполнении технических условий на технологическое присоединение, в части учета электроэнергии.

12. **Общие требования:**

12.1. Получить разрешение уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию присоединяемых электроустановок.

12.2. Сетевой организации осуществить проверку выполнения Заявителем технических условий с последующим оформлением акта о выполнении Заявителем технических условий.

12.3. Срок действия настоящих технических условий определяется условиями по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

12.4. Настоящие технические условия являются неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям и вступают в силу с момента заключения дополнительного соглашения.

12.5. Заявитель вправе продлить действие технических условий (получить новые технические условия) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

12.6. В случае расторжения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям настоящие технические условия не действуют с момента расторжения договора.

ПАО «Россети Ленэнерго»

(Ф.И.О.)

М.П.



ООО «СЗ «КВС-Мобсераф»



**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ**

к Договору № 22-009343-100-147

об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от

14.03.2022

Санкт – Петербург

«14» 03 2022 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), именуемое в дальнейшем Сетевой организацией, в лице директора по технологическому присоединению – начальника департамента технологического присоединения **Стромакова Виталия Владимировича**, действующего на основании доверенности № 276-21 от 26.10.2021, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Любоград» (ООО «СЗ «КВС-Любоград»), именуемое в дальнейшем Заявителем, ОГРН 1187847388079, в лице генерального директора **Ярошенко Сергея Дмитриевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий протокол разногласий к Договору № 22-009343-100-147 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от \_\_\_\_\_ 2022 г. о нижеследующем:

N пункта	Оригинал Сетевой организации	Редакция Заявителя	Итоговая редакция
<b>Договор № 22-009343-100-147</b>			
<b>об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от «__» _____ 2022 г</b>			
<b>Статья 3. Размер оплаты по Договору и порядок оплаты</b>			
3.3	Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется заявителем в следующем порядке: - 30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 15 дней со дня заключения настоящего договора; - 30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 180 дней со дня заключения настоящего договора; - 40% платы за технологическое присоединение в сумме 35 967 377,32 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 365 дней со дня заключения настоящего договора.	Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется заявителем в следующем порядке: - 30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 100 дней со дня заключения настоящего договора; - 30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 180 дней со дня заключения настоящего договора; - 40% платы за технологическое присоединение в сумме 35 967 377,32 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 365 дней со дня заключения настоящего договора.	Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется заявителем в следующем порядке: - 30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 100 дней со дня заключения настоящего договора; - 30% платы за технологическое присоединение в сумме 26 975 532,99 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 180 дней со дня заключения настоящего договора; - 40% платы за технологическое присоединение в сумме 35 967 377,32 рублей, в том числе НДС 20%, вносятся в течение 365 дней со дня заключения настоящего договора.
<b>Статья 4. Ответственность Сторон</b>			
4.3	В случае если Заявителем нарушен срок предоставления сведений по запросу Сетевой организации, перечисленных в п.2.3.3 настоящего договора, что повлекло нарушение срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению, Заявитель обязан уплатить Сетевой организации неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки, начиная с первого, следующего за днем истечения срока, предусмотренного п. 2.3.3. настоящего Договора. Указанная санкция является самостоятельной и может быть применена Сетевой организацией дополнительно к санкциям, которые предусмотрены Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств	Исключить пункт 4.3 – данная ответственность не предусмотрена Постановлением Правительства РФ № 861 от 24.12.2004	Исключить пункт 4.3 – данная ответственность не предусмотрена Постановлением Правительства РФ № 861 от 24.12.2004

<p>потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861</p>		
--	--	--

2. Настоящий Протокол разногласий составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющий одинаковую юридическую силу для обеих сторон.

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Сетевая организация:**

**ПАО «Россети Ленэнерго»**

Директор по технологическому присоединению  
– начальник департамента технологического присоединения

м.п.

Стромаков В. В.



**Заявитель:**

**ООО «СЗ «КВС-Любоград»**

Генеральный директор

м.п.

Ярошенко С. Д.

