



**Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайска**

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Ворошилова, д. 189  
ИНН 6141010549 ОГРНИП 1026101843536  
Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65**

*Проектная документация*

**Раздел 1**

**«Пояснительная записка»**

**05-2021 -ПЗ**

**Том 1**

<b>Изм.</b>	<b>№док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>

2021 г.



**Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"**

**г. Батайска**

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Ворошилова, д. 189

ИНН 6141010549 ОГРНИП 1026101843536

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65**

*Проектная документация*

**Раздел 1**

**«Пояснительная записка»**

**05-2021 -ПЗ**

**Том 1**

Директор

Шепелев А.М.

Гл. инженер

Рощина Е. В.

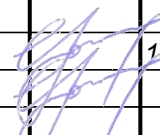
2021 г.

## Содержание тома 1.

Обозначение	Наименование	Примечание
05-2021-ПЗ.С	<i>Содержание тома</i>	На 1-м листе
05-2021-СП	<i>Состав проекта</i>	На 2-х листах
05-2021-ПЗ	<i>Текстовая часть</i>	На 9 листах
<i>Исходно-разрешительная документация</i>		


Согласовано	
Разработано	

Изм. №	
Подп. И дата	
Исполнил	

05-2021-ПЗ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
					11.21
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65					
			<b>Стади</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
			П	1	1
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска					

## 1. Состав проекта:

<i>№ п/п</i>	<i>№ тома</i>	<i>Обозначение документа</i>	<i>Наименование документа</i>
1	Том 1	05-2021-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2	Том 2.1	05-2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	Том 2.2	05-2021-ПЗУ.РИ	Расчёт продолжительности инсоляции
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
4	Том 3	05-2021-АР	Архитектурные решения.
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
5	Том 4	05-2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
<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>			
6	Том 5.1	05-2021-ИОС1	Система электроснабжения и электрооборудование
<b>Подраздел 2 «Система водоснабжения», Подраздел 3 «Система водоотведения»</b>			
7	Том 5.2,3.1	05-2021-ИОС2.3.1	Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
8	Том 5.2,3.2	05-2021-ИОС2.3.2	Автоматизация систем водоснабжения
<b>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
9	Том 5.4.1	05-2021-ИОС4.1	Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха
10	Том 5.4.2	05-2021-ИОС4.2	Автоматизация системы отопления и вентиляции
<b>Подраздел 5 «Сети связи»</b>			
11	Том 5.5	05-2021-ИОС5	Сети связи
<b>Подраздел 6 «Система газоснабжения»</b>			
12	Том 5.6	393-21-ИОС6	Внутриплощадочные сети, внутреннее устройство
<b>Подраздел 7 «Технологические решения»</b>			
13	Том 5.7	05-2021-ИОС7	Технологические решения
<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>05-2021-СП</b>			
ГАП		Рощина			12.21г	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Исп.		Рощина					П	1	2
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

<i>№ п/п</i>	<i>№ тома</i>	<i>Обозначение документа</i>	<i>Наименование документа</i>
14	Том 6	05-2021-ПОС	Проект организации строительства
<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
15	Том 7	05-2021-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
16	Том 8.1	05-2021-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
17	Том 8.2	05-2021-ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация системы противодымной вентиляции
18	Том 8.3	05-2021-ПБ3	Автоматическая установка пожаротушения
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
19	Том 9	05-2021-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
<b>Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
20	Том 10	05-2021-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
<b>Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами»</b>			
21	Том 11	05-21-ГОЧС	Подраздел 12.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
22		25-21-ИГИ	ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»
23		О21-ИГ-1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»
24		58-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»

**Раздел 1  
Пояснительная записка**

**1.Содержание тома.**

- 1.Состав проектной документации.
- 2.Исходные данные и технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства.
- 3.Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.
- 4.Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.
- 5.Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства.
- 6.Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.
- 7.Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.
- 8. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.
- 9.Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.
- 10.Обоснование возможности осуществления строительства объекта по этапам строительства с выделением этих этапов.
- 11. Заверение проектной организации.

Согласовано	
Разработано	

Име. №	Подп. И дата	Име. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
ГИП		Рощина			12.21
Исполнил		Рощина			12.21

**05-2021-ПЗ**

Стади	Лист	Листов
П	1	14
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

**Пояснительная записка**

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

### задание на проектирование по объекту:

- Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65» (Приложение № 1 к Договору подряда №36 от 30.04.2021г.)

### Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

- Технический отчёт. Инженерно – геологические изыскания. ИП Долгенко И.В., №25-21-ИГИ.
- Технический отчет. Инженерно - топографические изыскания. Муниципальное Предприятие «Архитектурно-планировочное Бюро» г. Батайска выполненные в 2021 г. (заказ 021-ИГ-1).
- Технический отчёт. Инженерно – экологические изыскания. ИП Долгенко И.В., №58-21-ИЭИ.

### правоустанавливающие документы на объект капитального строительства:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 612-02-100-202-10283 от 06.08.2021г., подготовленный УАиГ г. Батайска;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2021-98889828 от 04.08.2021г., кадастровый номер 61:46:0011701:1700, площадью 2511+/-18кв.м. Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области;

- Заключение по согласованию размещения и высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65». Министерство обороны РФ, Войсковая часть 41497 г. Ростова-на-Дону от 23.08.2021 №77/383/868.

- Технические условия на устройство к автодорогам общего пользования по ул. Урицкого/ ул. Ворошилова с целью эксплуатации многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №							Лис
			<b>05-2021-ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска. №51.09/5623 от 03.11.2021.

- Заявление о согласовании схемы размещения парковочного пространства для организации стоянки личных транспортных средств от 25.10.2021 г.;

- схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- Договор №4/БО/ЮЛ/ИО 4-5 на оказание услуг по обращению с отходами не относящиеся к ТКО от 30.09.2021. ООО«ЭКОГРАД-Н» г. Новочеркасск.

- Перечень исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера № ИВ-203-10811 от 24.09.2021г. Главное управление МЧС России по Ростовской области;

- Письмо № 51.15/2330 от 16.09.2021 о предоставлении информации по участку. Управление по архитектуре и градостроительству г. Батайска.

- Письмо №38000-МА/03 от 06.09.2021 Минстроя России по вопросу разработки специальных-технических условий.

#### Технические условия:

- договор №846/21/БМЭС от 06.12.2021 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

-Технические условия для присоединения к электрическим сетям №846/21/БМЭС. АО «Донэнерго»;

- Технические условия водоснабжения и канализования объекта №2645 от 11.08.2021. АО «Ростовводоканал»;

- Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения №2646 от 11.08.2021. АО «Ростовводоканал»;

- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения № 00-02-8089 от 23.11.2021. ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»;

- Технические условия № 08/0821-2763 на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ПАО «Ростелеком»

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №							Лис
			<b>05-2021-ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				





бильярдного и теннисного клуба предусмотрены все необходимые служебные и технические помещения.

- **На 3-18 этажах** расположены квартиры. Незадымляемая лестничная клетка жилого дома проходит по всем этажам и выходит на кровлю здания. На каждом жилом этаже расположен лифтовый холл, с двумя лифтами:

Изолированные квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений.

На этажах здания запроектированы однокомнатные, 2-х комнатные и 3-х комнатные квартиры. Все квартиры обеспечены как минимум одной остеклённой лоджией, на 3-м этаже три квартиры имеют выход на собственные террасы.

Ориентация квартир на восточную, западную, восточную и южную стороны обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции в соответствии с нормативными требованиями.

### Описание внешнего и внутреннего вида объекта:

Степень огнестойкости жилого здания – I;

Класс конструктивной пожарной опасности жилого здания – С0;

Класс функциональной пожарной опасности жилого здания - Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений общественного назначения 2-го. этажа – Ф3.6.

Класс функциональной пожарной опасности автостоянки - Ф5.2.

Конструктивной схемой зданий является железобетонный каркас.

Фундаменты - монолитная ж/б.

Перекрытия – железобетонные.

- Наружные стены – вентилируемый фасад из керамогранитных плит по алюминиевой подсистеме, с утеплителем «ВЕНТИ БАТТС»  $\rho=90\text{кг/м}^3$ ,  $\lambda=0,04\text{Вт/мК}$   $\delta=100\text{мм}$  по расчёту на кирпичной кладке  $\delta=250\text{мм}$  из полнотелого кирпича. До начала монтажа вентилируемых фасадов, должен быть выполнен, силами лицензированной специализированной монтажной организации, проект (на стадии «РД») монтажа конструкций данных навесных фасадов.

- Межквартирные стены  $\delta=200\text{мм}$  выполнить из стеновых газобетонных блоков плотностью  $600\text{кг/м}^3$  по ГОСТ 31360-2007.

- Стены, выгораживающие лифтовые холлы  $\delta=120\text{мм}$  из кирпича керамического по ГОСТ 530-2007. Армировать через каждые 6 рядов кладки.

- Перегородки:

-Межкомнатные перегородки  $\delta=100\text{ мм}$  выполнить из стеновых газобетонных блоков плотностью  $600\text{кг/м}^3$  по ГОСТ 31360-2007.

-Сан. узлов  $\delta=100\text{ мм}$  выполнить из стеновых газобетонных блоков плотностью  $600\text{кг/м}^3$  по ГОСТ 31360-2007. С внутренней стороны

Изн. № подл.	Взаи. ине. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

5

стены сан. узлов обработать грунтовкой «Aquastop», или заменить на аналог.

- Стены и перегородки в местах стыковки с несущим каркасом и плитами перекрытиями выполнить по серии 2.230-1 вып.5.

- Цоколь отделяется декоративной штукатуркой.

- Ограждение лоджий – панорамное остекление.

-Окна индивидуальные, энергосберегающие, металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, ГОСТ30970-2002.

В помещениях кухонь, где установлен газовый отопительный котел, в конструкции оконных проемов или балконных дверей, предусматриваются легкобрасываемые ограждающие конструкции. Так же легкобрасываемые конструкции дублируются на ограждениях лоджий в конструкции панорамного остекления. Легкобрасываемые ограждающие конструкции выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56288-2014. В качестве легкобрасываемой конструкции применяется одна из поворотных створок остекления. Площадь этой створки должна быть не менее 0,8м<sup>2</sup>. Угол открытия поворотной створки легкобрасываемой оконной конструкции поворотного типа должен быть не менее 90°. Предохранительные запорные устройства при достижении в помещении избыточного давления 0,7 кПа должны обеспечивать открывание поворотной створки. Безотказность срабатывания легкобрасываемых оконных конструкций должна обеспечиваться при эксплуатации в диапазоне температур от минус 30°С до плюс 45°С. Предохранительные запорные устройства смещаемой легкобрасываемой оконной конструкции должны обеспечить полное освобождение сбросного проема от смещаемого элемента. Предохранительные запорные устройства для вскрытия поворотной створки или смещаемого элемента должны использовать энергию аварийного взрыва газозадушной горючей смеси и не требовать использования дополнительного источника энергии.

- Ограждения парапетов бетонные (на террасах 3-го этажа) и кирпичные из кирпича керамического  $\delta=250\text{мм}$ .

- Вент. шахты выполнить сборных керамзитобетонных вентиляционных блоков по ТУ 23.61.12–001–15942334–2018.

- Применяемые перемычки над проемами металлические индивидуальные и сборные по ГОСТ 948-84.

- Наружные двери входов – металлические, и металлопластиковые или алюминиевые.

- Конструкции козырьков входов - бетонные или металлические индивидуальные.

Все используемые в проекте материалы могут быть заменены на аналоги с соответствующими техническими характеристиками.

Име. № подл.	Взаи. ине. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

6

В связи с инженерно-геологическими изысканиями тип просадочности грунтов – первый. Ширина отмостки принята 1,5м.

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

##### Теплоснабжение

Источником теплоснабжения здания являются индивидуальные газовые котлы, установленные в каждой квартире.

Для встроенных помещений общественного назначения, расположенных на 1 и 2 этажах здания. предусмотрено устройство 2-х котельных, расположенных на отм.+3,300.

Вода для нужд горячего водоснабжения подается с температурой 65°C.

Система отопления принята двухтрубная со скрытой горизонтальной разводкой подающих и обратных трубопроводов.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

В помещении электрощитовой, предусмотрено электрическое отопление. В качестве нагревательных приборов приняты настенные электрические конвекторы Siebel Eltron CNS S фирмы Siebel Eltron. Регулировка теплоотдачи отопительных приборов в диапазоне +5°C ÷ +30°C осуществляется от встроенного терморегулятора. Класс защиты IP24

##### Вентиляция

Расчет воздухообменов в жилых помещениях рассчитан согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», по рекомендациям СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», и по условиям ассимиляции тепловыделений в помещениях насосных, электрощитовых, машинных помещений лифтов.

В помещении насосной пожаротушения предусмотрена механическая система вытяжной вентиляции. Включение вытяжной системы заблокировано с включением противопожарных насосов.

В жилом доме вентиляция предусматривается вытяжная с естественным побуждением. Приток организован через воздушные клапаны для микропроветривания, установленные в конструкции оконных переплетов. На 17 и 18 этажах жилого дома в помещениях санузлов и кухонь предусматривается установка осевых вентиляторов.

Естественная вытяжная вентиляция предусмотрена для помещений:

Изм. № подл. Подп. и дата. Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

05-2021-ПЗ

Лис

7

санузлов (кроме санузлов 17, 18 этажей);  
кухонь (кроме кухонь 17, 18 этажей);  
кладовых уборочного инвентаря.  
машинных помещений лифтов  
электроцитовых.

Вытяжная вентиляция с механическим побуждением предусмотрена для следующих помещений:

санузлов, расположенных на 17, 18 этажах жилого здания;  
кухонь, расположенных на 17, 18 этажах жилого здания;  
насосной пожаротушения;  
автостоянки;  
котельных;  
насосных (при работе хоз-питьевых насосов).  
встроенных помещений общественного назначения.

Удаление воздуха системами общеобменной вытяжной вентиляции жилого дома с естественным побуждением осуществляется вентиляционными шахтами, выполненными из строительных конструкций (см. раздел АР). Предел огнестойкости EI120. Вытяжные решетки, установленные в обслуживаемых помещениях выполнены из алюминиевого профиля в виде рамки с горизонтально и вертикально установленными перовидными регулируемые жалюзи.

Вентиляция встроенных помещений общественного назначения, расположенных на отм. 0,000 предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Для встроенных помещений, предусмотрены обособленные системы приточно-вытяжной общеобменной механической вентиляции.

### Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение:

Наименование здания (сооружения), помещения	Периоды года при t н, °С	Расход тепла, Гкал/час					Расход холода, кВт	Установленная мощность эл. двигателей, кВт <sup>2</sup>
		на отопление	на вентиляцию	На воздушно-тепловые завесы	на ГВС	общий		
Жилой дом	-19	0,4139	—	—	—	0,4139	—	46,6
	+27	—	—	—	—	—	—	
Итого	-19	0,4139	—	—	—	0,4139	—	46,6
	+27	—	—	—	—	—	—	

### Кондиционирование

Име. № подл. Подп. и дата. Взаи. име. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

05-2021-ПЗ

Лис  
8

Для поддержания оптимальных метеорологических условий в теплый период года предусмотрена возможность установки автономных систем кондиционирования воздуха (электрическая нагрузка на кондиционирование учтена в расчёте общей электрической нагрузки здания в разделе ЭС). Покупка и установка систем кондиционирования будет производиться за счёт собственников.

### **"Автоматизация системы отопления и вентиляции"**

Настоящий раздел предусматривает автоматизацию, сигнализацию и управление работой электрооборудования здания, включающей в себя:

- вентиляторы вытяжной В1 с резервом В1р и приточный П1 с резервом П1р вентиляции автостоянки;
- огнезадерживающие клапаны Ко-У на вентканалах приточной и вытяжной вентиляции;
- контроль загазованности автостоянки;
- контроль загазованности в помещениях газопотребления (кухни жилых квартир).

Средства автоматики контроля и управления выбраны из единого комплекса противопожарной защиты здания и являются адресуемыми устройствами оборудования ГК «Рубеж» г. Саратов или аналог.

В качестве сетевого контроллера используется прибор приемно-контрольный и управления пожарный (ППКУП) «Рубеж-2ОП» или аналог.

Взаимосвязь между блоками системы автоматизации вентиляции и отопления осуществляется по адресной линии связи (АЛС), а приборов контроля - по интерфейсу RS-485.

Проектом предусматривается отключение вентиляционных систем при пожаре путем снятия напряжения на вводе силового щита вентиляции электротехнической части проекта релейным модулем "РМ-1" или аналог.

### **Автоматизация вентиляторов**

Схемы автоматизации вентиляции автостоянки предусматривают управление вытяжными вентиляторами с резервом и приточными вентиляторами при превышении ПДК угарного газа (СО) по сигналу от детекторов угарного газа.

Для питания и управления работой вентиляторов предусмотрены шкафы управления адресные "ШУН/В" или аналог ГК «Рубеж» включенный в сеть АЛС к ППКУП «Рубеж-2ОП» или аналог.

Схемы управления вентиляторами предусматривают:

- местный запуск с кнопки шкафа управления "ШУН/В" или аналог;
- возможность дистанционного запуска от кнопки у дежурного персонала с пульта "Рубеж-ПДУ" или аналог;
- автоматическое включение при срабатывании детекторов угарного газа;
- автоматическое включение резервного при выходе из строя рабочего;
- автоматическое отключение при срабатывании пожарной сигнализации;

Име. № подл.	Взаи. ине. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

05-2021-ПЗ

Лис

9



Для контроля загазованности встроенной автостоянки принят сигнализатор загазованности RGD COO MPI или аналог - микропроцессорное электронное устройство, отвечающее всем требованиям безопасности в случаях загазованности угарным газом. Прибор обеспечивает контроль концентрации CO в воздухе помещения примерно через каждые 15 секунд.

Прибор RGD COO MPI или аналог устанавливается один на площадь 200м<sup>2</sup>, на высоте 150см от пола. Количество сигнализаторов принято с учетом площади, формы помещения и площади затенения.

Прибор обладает световой и звуковой сигнализацией, а так же имеет два встроенных выходных реле. Два порога чувствительности прибора обеспечивают срабатывание предварительной или главной тревоги, в зависимости от концентрации угарного газа CO в воздухе. Световые и звуковые сигнализации включаются по превышении определенных порогов тревоги, а именно:

- 1-й порог (предварительная тревога) - при концентрации CO больше 1бч. на млн. (20мг/м<sup>3</sup>), замигает красный светодиод, срабатывает реле 1.

- 2-й порог (главная тревога) при концентрации CO больше 80ч. на млн. (100мг/м<sup>3</sup>) загорится красный светодиод, включается звуковой сигнал, срабатывает реле 2.

В случае главной тревоги (превышения 2-го порога) действие реле и работа звукового сигнализатора продолжают до нажатия кнопки на передней панели прибора, в т.ч. и в случае, если концентрация CO понижается ниже порога тревоги.

Прибор RGD COO MPI или аналог оборудован системой задержки во избежание срабатывания сигнализации: задержка включения ок. 1мин., задержка включения реле ок. 15 сек.

Управление принудительной вентиляцией подземной автостоянки и передача сигнала дежурному о загазованности помещения подземной автостоянки предусматривается от реле 2 сигнализатора RGD COO MPI или аналог.

Интегрирование сигнала прибора контроля загазованности в общую систему противопожарной защиты здания выполнено через адресную метку "АМ-1" или аналог в сеть АЛС к ППКУП «Рубеж-2ОП» или аналог.

## 7 Кабельная продукция

Сети системы автоматизации выполнены кабелем типа нг(А)-FRLS для систем противопожарной защиты, а также других систем, которые должны сохранять работоспособность в условиях пожара в сертифицированных огнестойких кабельных линиях (ОКЛ) с креплением к стенам и перекрытиям негорючими металлическими скобами и дюбелями [для автостоянки - типа нг(А)-FRHF], и кабелем типа нг(А)-LS для остальных систем по стенам на скобах и в кабель-каналах [для автостоянки - типа нг(А)-HF]. При этом проходы через строительные конструкции (стены зданий и сооружений с

Ине. № подл.	Взаи. ине. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

05-2021-ПЗ

Лис

11









- сигнализацию о включении и аварии пожарных насосов на блоке индикации "Рубеж-БИ" или аналог, устанавливаемого в помещении с круглосуточным дежурством;

- автоматическое отключение насосов при закрытых пожарных кранах.

Для зануления металлических пожарных шкафов в качестве защитного (заземляющего) проводника использованы металлические трубопроводы пожарного водопровода.

### **Автоматизация хозяйственно-питьевых насосов**

Для питания и автоматического управления работой установки повышения давления воды предусмотрен пульт управления насосной установкой ПУ. Пульт поставляется заводом-изготовителем комплектно с насосной установкой в сборе на общей раме.

Предусмотрен следующий объем автоматизации установки хозяйственно-питьевых насосов:

- автоматическое управление насосами в зависимости от давления воды в напорной сети (комплектным датчиком давления);

- автоматическое включение резервного насоса при аварийном отключении одного из рабочих насосов (комплектным датчиком давления);

- отключение работающих насосов при давлении в наружной сети водопровода менее 0,05МПа (защита от «сухого» хода) (комплектным датчиком давления);

световую и звуковую сигнализацию об аварии с насосной установкой (на блоке индикации "Рубеж-БИ" или аналог через адресную метку "АМ-1" или аналог, включенную в сеть АЛС пожарной сигнализации).

Также предусмотрена сигнализация аварийно низкого давления на вводе водопровода дежурному персоналу через адресную метку "АМ-1" или аналог, включенную в сеть АЛС к ППКУП «Рубеж-2ОП».

### **Кабельная продукция**

Сети системы автоматизации выполнены кабелем типа нг(А)-FRLS для систем противопожарной защиты, а также других систем, которые должны сохранять работоспособность в условиях пожара в сертифицированных огнестойких кабельных линиях (ОКЛ) с креплением к стенам и перекрытиям негорючими металлическими скобами и дюбелями, и кабелем типа нг(А)-LS для остальных систем по стенам на скобах и в кабель-каналах. При этом проходы через строительные конструкции (стены зданий и сооружений с нормируемым пределом огнестойкости) выполнить в отрезках металлических труб с заделкой негорючим материалом.

### **Электроснабжение**

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №

						<b>05-2021-ПЗ</b>	Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		15

Система автоматизации решений по водоснабжению, водоотведению является потребителем электроэнергии I категории. Электропитание установки предусмотрено от двух независимых источников электроснабжения от отдельной группы. Бесперебойное питание цепей управления и сигнализации обеспечивается устройством АВР в системе электроснабжения.

Электроаппаратура системы автоматизации запитывается от сети ~220В, 50Гц.

Защита электрических цепей выполняется согласно ПУЭ.

### **Мероприятия по пожарной безопасности**

Системы управления, автоматизации и сигнализации применены с использованием устройств и кабельных связей, исключая последствия коротких замыканий, приводящих к пожароопасным ситуациям.

С целью обеспечения требований ГОСТ 12.1.004-91 по пожарной безопасности объекта в проекте предусмотрено следующее:

- применяется пожаробезопасное оборудование со степенью защиты IP54;
- обеспечена максимальная механизация и автоматизация процессов.

### **Мероприятия, обеспечивающие безопасность при эксплуатации**

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции выполнено защитное зануление. В качестве защитного проводника используется свободная жила кабеля в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50571.15-97 и устройство уравнивания потенциалов.

Монтаж электрооборудования и электропроводок выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.05.06-85, ПУЭ, 5.407-150 и А10-93.

## **Электроснабжение**

Технические решения по электроснабжению объекта разработаны на основании:

- Договора №846/21/БМЭС от 06.12.2021 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;
- Технических условий для присоединения к электрическим сетям №846/21/БМЭС. АО «Донэнерго».

Подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения осуществляется от проектируемой и устанавливаемой сетевой организацией ТП-6/0,4.

Питание каждой выполняется от разных секций шин РУ-0,4кВ ТП-6/0,4. Для каждой ВРУ предусмотрено по два отдельных фидера.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся:

- жилой дом - II и I категории электроснабжения;
- бильярдный клуб - II и I категории электроснабжения;

Име. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

							<b>05-2021-ПЗ</b>	Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			16

- парковка - II и I категории электроснабжения.

Аварийное освещение (эвакуационное, безопасности), электрооборудование ИТП, системы противопожарной вентиляции, системы пожарной сигнализации относятся к потребителям I категории надежности электроснабжения.

Принятая в проекте схема электроснабжения обеспечивает требуемую надежность питания. По II и I категории электроснабжения на вводах в здание установлено устройство ручного включения резерва – ВРУ1, ВРУ2 и автоматического включения резерва – ШГП1-ШГП2. Вводно-распределительные устройства и шкафы гарантированного питания установлены в электрощитовой на отм 0.000.

ВРУ приняты с автоматическими выключателями на вводе и отходящих линиях. ШГП подключены к вводным устройствам ВРУ двумя питающими линиями после аппарата управления и до аппарата защиты, оборудованы устройством автоматического ввода резерва.

Для электропитания противопожарных систем проектом предусмотрены панели противопожарных устройств (ППУ). К ППУ подключены противопожарные системы, системы диспетчеризации, связи, лифт, аварийное освещение. Электроснабжение ППУ осуществляется от вводной панели АВР с питанием от двух независимых источников электроснабжения. Корпус ППУ выполнен из огнестойких материалов и окрашен в красный цвет.

Учет электроэнергии во ВРУ и ШГП осуществляется электронными счетчиками трансформаторного включения типа Меркурий 230ART с классом точности 1, в жилом доме для квартир счетчиками в этажных щитках ЩЭ и во встроенных помещениях бильярдного клуба в щитке ЩУР счетчиком прямого включения типа Меркурий 230ART с классом точности 1.

### Основные технические показатели

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	<b>05-2021-ПЗ</b>			

Наименование	Ед. изм	Расчетное значение			
		ВРУ1		ВРУ2	
		Ввод №1	Ввод №2	Ввод №1	Ввод №2
Напряжение Сети	В	380/220			
Система безопасности		TN-C-S			
Категория электроснабжения		I, II			
Расчетная нагрузка	кВт	143,5	138,4	7,3	10,8
Расчетная нагрузка эл.приемников I категории	кВт	3	22,3	-	4
Общая расчетная нагрузка в аварийном режиме	кВт	250,7		18,1	
Общая расчетная нагрузка в пожарном режиме	кВт	309,7		29,8	
Максимальная потеря напряжения в сети	%	0,88	0,86	0,35	0,2
Коэффициент мощности		0,93		0,85	

### Газоснабжение.

Согласно техническим условиям ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» источником газоснабжения служит существующий надземный газопровод-ввод среднего давления Ду100, проложенный на границе участка строительства по ул. Урицкого, 65 на пересечении с ул. Ворошилова в г. Батайске Ростовской области. Давление газа в точке подключения 0,3 МПа, среднефактическое - 0,18 МПа.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давления приняты согласно гидравлического расчета, выполненного ООО «Проектно-сметное бюро» в 2021г.

Проектной документацией предусматривается строительство надземного газопровода среднего давления от точки подключения в существующий надземный газопровод среднего давления Ду100мм, проложенный на границе земельного участка ГРПШ по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65. Установка ГРПШ - 1 шт. на фасаде жилого дома. Строительство распределительных надземных газопроводов низкого давления с прокладкой по фасаду здания с вводом непосредственно в помещения кухонь 1-го и 2-го этажей и теплогенераторные 1-го этажа многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65. Для нужд отопления и горячего

Име. № подл. Подп. и дата. Взаи. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

18

водоснабжения в помещениях кухонь устанавливаются настенные 2-х контурных котлы с закрытой камерой сгорания мощностью 10,0кВт фирмы «Navien» марки «Navien Deluxe Expert Coaxial 10K.» - 124 шт. с максимальным расходом газа 1,07 м<sup>3</sup>/час на один котел (124 шт.) и настенных 2-х контурных котлов с закрытой камерой сгорания мощностью 13,0кВт фирмы «Navien» марки «Navien Deluxe Expert Coaxial 13K.» - 18 шт. с максимальным расходом газа 1,40 м<sup>3</sup>/час на один котел.

Для приготовления пищи предусматривается установка 4-х горелочных газовых плит ПГ-4 мощностью 8,4 кВт с максимальным расходом газа 0,956 м<sup>3</sup>/час (956 л/час) на одну плиту (68 шт.). В 74 квартирах устанавливаются электроплиты.

Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение помещений общественного назначения предусматривается от индивидуальных источников тепла – настенных 2-х контурных котлов с закрытой камерой сгорания мощностью 24 кВт с максимальным расходом газа 2,58 м<sup>3</sup>/час на один котел (4 шт.), к установке приняты котлы марки «Navien Deluxe Expert Coaxial 24K.» - 4 шт.

Расчетный максимально - часовой расход газа на 142 квартиры составляет – 201,91 м<sup>3</sup>/час.

Максимально - часовой расход газа на помещения общественного назначения составляет – 10,32 м<sup>3</sup>/час.

Суммарный расчетный максимально - часовой расход газа на многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения составляет – 212,23 м<sup>3</sup> / час.

Максимально - часовой расход газа по паспортным данным оборудования на 142 квартиры составляет – 222,89 м<sup>3</sup> / час.

Максимально - часовой расход газа на помещения общественного назначения по паспортным данным оборудования составляет – 10,32 м<sup>3</sup> / час.

Общий максимально - часовой расход газа на многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по паспортным данным оборудования составляет – 233,21 м<sup>3</sup> / час.

Годовой расход газа - 0,4394 млн. м<sup>3</sup> / год.; расход условного топлива – 0,5021 тыс. т. у. т. год. Основным видом топлива принят природный газ ГОСТ 5542-2014. Резервных видов топлива не предусматривается.

#### ГРПШ-"ВОЛСАР".

ГРПШ-"ВОЛСАР"-С1231, газорегуляторный пункт шкафной с основной и резервной линией редуцирования с регуляторами давления РДНК-50/1000 предназначен для редуцирования давления природного газа с 0,3МПа до 0,0022МПа для жилого дома. Газорегуляторный пункт шкафной, установлен на отведенной территории участка строительства у стены жилого дома расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 65.

Ине. № подл.	
	Подп. и дата
	Взаи. ине. №

							<b>05-2021-ПЗ</b>	Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			19



## Техническая характеристика газораспределительных пунктов

№№ ГРП	тип ГРПШ	Требуемая производительность по низкому	Давление газа на входе, МПа	Давление газа на выходе, МПа	Расчетная производительность по низкому давлению, м <sup>3</sup> /час	Загрузка регулятора, %
ГРПШ	ГРПШ-"ВОЛСАР"-С1258, газорегуляторный пункт шкафной с основной и резервной линией редуцирования с 2-мя регуляторами давления РДГ-50Н/30	381,36	0,18	0,0022	610,0	62,5

### Сети связи.

Настоящая проектная документация внутренних слаботочных сетей связи для объекта выполнена на основании задания на проектирование и в соответствии с:

- Техническими условия №08/0821-2763 от 03.09.2021г. на предоставление комплекса услуг связи, выданные ПАО «Ростелеком» г. Ростов-на-Дону;
- Письмом от 30.11.2021 № ИВ-203-12920 Главного управления МЧС России по РО.

Проектной документацией на Объекте предусматриваются работы по устройству внутренних слаботочных систем связи:

- телевидения;
- телефонизация;
- диспетчеризации лифтов;
- домофонной связи;
- контроля и управления доступом в помещение автостоянки.

### Телевидение

Проектной документацией предусматриваются работы по устройству телевидения - от телеантенн коллективного пользования с усилителем до магистральных ответвителей и далее до абонентских разветвителей в поэтажных шкафах. Для возможности приема телевизионного вещания проектом предусматривается установка пассивной телевизионной антенны для приема Т2 каналов на кровле (для Ростовской области - дециметрового диапазона). Кабель снижения от антенны прокладывается на выход на кровлю, где устанавливаются усилители сигнала, ответвители магистральные на стояки.

Антенна монтируется на мачте МТ-5 установленной на кровле, опуск выполняется кабелем РК 75-4-11 или аналог до усилительного телевизионного

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

20

оборудования, обеспечивающее усиление сигнала и далее от усилителя через активные делители LSP-4/LSP-3 или аналог до абонентских разветвителей DM38B или аналог, DM37B или аналог магистральным кабелем РК 75-7-330нз(А)-HF с установкой ответвителей на каждом жилом этаже.

Для выравнивания уровня TV-сигнала этажные разветвители приняты с разным затуханием.

Магистральная телевизионная сеть выполняется кабелем РК 75-7-330нз(А)-HF или аналог с установкой разветвителей на каждом этаже. Вводы кабелей телевидения в квартиры производится по заявкам жильцов, после окончания строительства дома. Кабели прокладываются в кабель-каналах.

Для защиты телеантенн от атмосферных разрядов предусмотрено устройство токоотвода, состоящего из стальной шины  $d=8\text{мм}$  (арматурная сталь), соединяющей телеантенну и радиостойку с заземлителями. Шина прокладывается по покрытию кровли. Спуск шины к заземлителю осуществляется по фасаду.

Все соединения токоотвода производятся на сварке. Токоотвод два раза покрывается битумом. Для заземления используются стальные вертикальные электроды длиной 5м. Заземлителем соединяются между собой стальной полосой 40x4мм. Конец полосы от заземлителей приваривается к шине, проложенной по фасаду, разъемным соединением.

При расчете и выборе заземлителя, а также при монтаже молниезащиты руководствоваться требованиями ВСН-1-93.

Оборудование телевидением встроенных помещений общественного назначения выполняется от сетей жилого дома согласно п.1 и п.4.18 СП 118.13330.2012 кабелем типа РК 75-7-330нз(А)-HF или аналог. Для этих целей предусмотрены абонентские разветвители DM38B или аналог на 1-ом этаже каждой секции.

### **Радиофикация**

Проектной документацией предусматриваются работы по устройству радиофикации с использованием беспроводных средств телефонной связи, в соответствии с письмом от 30.11.2021 № ИВ-203-12920 Гавного управления МЧС России по РО.

### **Телефонизация**

Проектной документацией предусматриваются работы по устройству телефонизации от сетей ГТС ёмкостью 100% телефонизации квартир, служебных и офисных помещений по технологии GPON - от телекоммуникационных шкафов TR1 ... TR4 со сплиттерами 1-го каскада на 1-ом здании в помещениях пожарного поста / консьержа до этажных распределительных шкафов (силовые шкафы со слаботочным отсеком) со

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	05-2021-ПЗ	Лис
							21

сплиттерами 2-го каскада делением 1:16 и далее до оптической розетки SC/APC или аналог в прихожей каждой жилой квартиры, а также до оптической розетки с телефонным аппаратом в помещениях пожарного поста / консьержа и насосной пожаротушения.

Вводной оптический кабель в шкафах TR1 ... TR4 оконечивается оптическим кроссом.

В шкафах TR1 ... TR4 размещается активное оборудование сетевой организации (в том числе сплиттеры 1-го каскада), а в этажных шкафах со слаботочным отсеком сплиттеры 2-го каскада, обеспечивающее доступ к необходимым услугам связи собственными силами и за свой счет.

Магистральная телефонная сеть выполняется распределительным ВОК на 24 оптических волокна (ОВ) типа FK-D-IN/OUT-9-24-HFFR или аналог, разветвительная к розеткам - волоконным дроп-кабелем одномодовым типа FK-D-IN/OUT-9-2-HFFR на 2 ОВ и ОБК-А-нг(А)-HF или аналог.

Вертикальная межэтажная прокладка магистральной телефонной сети от 1-го этажа по последний жилой этаж предусмотрена в поливинилхлоридных трубах диаметром 50мм в нишах скрыто, разветвительная прокладка по этажу - в кабель-каналах открыто.

Вводы кабелей телефона в квартиры производится по заявкам жильцов, после окончания строительства дома. Кабели прокладываются в кабель-каналах.

Телефонизация встроенных помещений общественного назначения выполняется от сетей жилого дома после сдачи дома в эксплуатацию по согласованию с жильцами дома (ТСЖ).

### **Диспетчеризация лифтов**

Проектной документацией предусмотрена система диспетчеризации лифтов с передачей информации по сети GSM через оператора сотовой связи на существующий диспетчерский пункт. Диспетчерский контроль лифтов будет осуществляться из помещения существующего диспетчерского пункта, с использованием системы диспетчеризации и диагностики лифтов «ОБЪ» или аналог, поставляемой ООО "Лифт-Комплекс ДС" г. Новосибирск или аналог, которая предназначена для автоматизации процесса диспетчерского контроля лифтов в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» Ростехнадзора РФ.

Система «Объ» или аналог предусмотрена для:

- централизованного диспетчерского контроля за работой пассажирского лифта;
- оперативного устранения возникающих неисправностей лифта;
- сбора и обработки информации о работе лифтового парка.

Предусмотрена установка моноблока (контроллер локальной шины) КЛШ-КСЛ Ethernet или аналог в помещении охраны, в котором предусмотрено Интернет-подключение с внешним IP-адресом посредством установки GSM-модема с SIM-картой с заключенным договором с сотовым оператором услуги.

Име. № подл. Подп. и дата. Взаи. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

22

Лифтовые блоки (ЛБ) размещаются в машинных помещениях и выполняют следующие функции:

- обнаружение неисправности в работе оборудования лифта;
- обнаружение несанкционированного доступа в машинное помещение и шахту лифта;
- автоматическое отключение лифта при обнаружении несанкционированного доступа в машинное помещение и шахту лифта;
- отключение лифта по команде от КЛШ;
- подключение разговорных устройств, расположенных в кабине лифта и в машинном помещении, к звуковому тракту системы диспетчеризации и диагностики лифтов (СДДЛ "ОББ" или аналог).

Наружные сети выполняются воздушными перекидками кабелем СБЭВнг-LS-1х4х0,9 или аналог, подвешиваемым на тросе, закрепляемым на стойке при помощи столбовой консоли, внутренние - кабелем UTPнг(А)-LS-4х2х0,52 cat.5e или аналог. Стойки крепятся к наружной стороне стены машинных помещений и присоединяются к молниеприемной сетки здания.

Предусмотрена защита от несанкционированного проникновения в машинные помещения лифтов. В качестве охранных извещателей приняты ИО-102/6 или аналог.

Для защиты трубостоек диспетчеризации лифтов от атмосферных разрядов предусмотрено устройство токоотвода, состоящего из стальной шины  $d=8$ мм (арматурная сталь), соединяющей трубостойки со стальной лентой заземления телеантенн и радиостоек и далее с заземлителями. Шина прокладывается по покрытию кровли. Спуск шины к заземлителю осуществляется по фасаду.

помещении, к звуковому тракту системы диспетчеризации и диагностики лифтов (СДДЛ "ОББ" или аналог).

Для выполнения п.8.8 СП 54.13330.2011 в здании предусмотрена домофонная связь, направленная на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующая защите проживающих людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий.

По способу идентификации посетителей домофонная связь выполнена на аудиодомофонах типа

«VIZIT» или аналог.

Ввод проводов домофонной сети в квартиры допускается осуществлять в одних каналах с телефонными сетями. Внутриквартирная проводка осуществляется аналогично телефонной.

Домофон «VIZIT» или аналог предназначен для подачи сигнала вызова в квартиру, двусторонней связи «житель-посетитель», а также дистанционного (из квартиры) или местного (при помощи электронного ключа) открывания входной двери подъезда жилого дома.

В состав домофона входят:

Ине. № подл. Подп. и дата. Взап. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

05-2021-ПЗ

Лис

23



Средства системы контроля и управления доступом (СКУД) в автостоянку выбраны из единого комплекса оборудования интегрированной системы и являются адресуемыми устройствами оборудования фирмы ТД «Рубеж» г. Саратов или аналог.

В качестве сетевого контроллера используется прибор приемно-контрольный и управления пожарный адресный "Рубеж-2ОП" или аналог.

Взаимосвязь между приборами установки осуществляется по адресной линии АЛС.

В состав системы СКУД входят: модули управления доступом "МКД-2" или аналог, считыватели Touch Memory, кнопки выхода, замки электромагнитные со встроенным герконом, дверные доводчики, вызывные панели, источники резервированного питания «ИВЭПР» или аналог.

СКУД выполняет функцию ограничения доступа в помещения здания с разграничением полномочий (учитывая время суток и дни недели, т.е. запрет на вход разных лиц в разное время). При этом обеспечивается легкая смена полномочий и фиксация в памяти всех событий в привязке к текущей дате и времени суток.

Спроектированная СКУД обеспечивает:

- идентификацию персонала и управление доступом в здание;
- предотвращение несанкционированного проникновения в здание;
- получение разрешения на проход по персональным карточкам-пропускам;
- управление дистанционными замковыми устройствами.

Расположение оборудования и кабельных трасс может быть изменено по согласованию с Заказчиком.

Кабельные трассы системы контроля и управления доступом выполняются:

- шины данных RS-485 - кабелем типа «витая пара» КСВЭВн<sub>2</sub>(А)-НФ-2х2х0.5 или аналог;
- линий управления точками доступа - экранированным кабелем КСВЭВн<sub>2</sub>(А)-НФ-1х2х0.5 или аналог;
- линии электропитания замка 12В и линии аварийной разблокировки дверей при пожаре- экранированным кабелем КСВЭВн<sub>2</sub>(А)-НФ-2х2х0.5 или аналог.

Закладные устройства для прокладки кабельных трасс выполнить следующим образом:

- горизонтальную разводку слаботочных кабельных трасс выполнить в трубе ПВХ гофрированной диаметром 16мм и 25мм;
- опуски к считывателям и кнопкам выполнить в коробе 16х16 и 25х16 по стене внутри защищаемых помещений;
- опуск кабелей между этажами выполнить в кабельных слаботочных стояках в трубе ПВХ.

Проектными решениями предусмотрена передача команды интерфейсной линии RS-485 от пульта «Рубеж-2ОП» или аналог на разблокировку дверей оборудованных СКУД (контроль доступа в автостоянку) при пожаре на модули контроля и управления доступом «МКД-2» или аналог.

Изм. № подл. Подп. и дата Взаи. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

25

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

Объект капитального строительства располагается на землях населенного пункта в Ростовской области, г. Батайска, по адресу: ул. Урицкого, 65.

Зона застройки Ж.3.1, согласно Градостроительного плана № РФ 612-02-100-202-10283 от 06.08.2021г., подготовленный УАиГ г. Батайска. Площадь участка составляет 0,2511 га.

## 6. Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

### Технико-экономические и объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание.
1	Этажность	этаж	18	
2	Количество этажей	этаж	18	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	789,00	
4	Строительный объем В том числе:	м <sup>3</sup>	39310,00	
4.1	Выше 0.000	м <sup>3</sup>	39310,00	
4.2	Ниже 0.000	м <sup>3</sup>	0,00	
5	Общая площадь квартир (с учетом понижающих коэф. для лоджий, балконов, террас)	м <sup>2</sup>	7300,10	
6	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6923,10	
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3243,20	
8	Общая площадь здания В том числе:	м <sup>2</sup>	11567,00	По внутреннему контуру наружных стен
8.1	Общая площадь жилых этажей	м <sup>2</sup>	10086,10	
8.1.1	Эксплуатируемая кровля на 3-м этаже	м <sup>2</sup>	40,60	
8.2	Общая площадь помещений общественного назначения на 2-м этаже	м <sup>2</sup>	599,40	По внутреннему контуру наружных стен
8.2.1	Эксплуатируемая кровля на 2-м этаже	м <sup>2</sup>	121,20	
8.3	Общая площадь автостоянки на 1-м этаже	м <sup>2</sup>	719,70	
9	Общая площадь помещений (Бильярдный клуб)	м <sup>2</sup>	255,80	
9.1	Полезная площадь (Бильярдный клуб)	м <sup>2</sup>	251,3	
9.2	Расчетная площадь (Бильярдный клуб)	м <sup>2</sup>	211,80	
9.3	Вместимость помещений общественного назначения (Бильярдный клуб)	чел.	10	
10	Общая площадь помещений (Теннисный клуб)	м <sup>2</sup>	284,70	
10.1	Полезная площадь (Теннисный клуб)	м <sup>2</sup>	280,20	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лис

05-2021-ПЗ

26

10.2	Расчетная площадь (Теннисный клуб)	м <sup>2</sup>	229,40	
10.3	Вместимость помещений общественного назначения (Теннисный клуб)	чел.	10	
11	<b>Количество квартир</b>	<b>шт.</b>	<b>144</b>	
12	<b>Количество жильцов ( коэф. жил. обеспеченности 40 м<sup>2</sup>/чел.)</b>	<b>чел.</b>	<b>182</b>	
13	<b>Количество машино – мест в автостоянке на 1-м этаже</b>	<b>шт.</b>	<b>19</b>	
14	Количество кладовых на 1-м этаже	шт.	1	
15	Площадь кладовых на 1-м этаже	м <sup>2</sup>	17	
16	<b>Площадь помещений 1-го этажа в том числе:</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>680,80</b>	
16.1	Площадь помещений жилого дома (в том числе технические помещения)	м <sup>2</sup>	127,70	
16.2	Площадь помещений автостоянки в том числе:	м <sup>2</sup>	553,10	
	16.2.1 Помещение парковки	м <sup>2</sup>	520,90	
	16.2.2 Венткамера и КУИ	м <sup>2</sup>	15,20	
	16.2.3 Кладовая (продаваемая)	м <sup>2</sup>	17,00	

### Номенклатура квартир

Тип квартиры	1-ком.	2-ком.	3-ком.	Всего
План 11-18-го эт	6 (x8)	2 (x8)	1 (x8)	9 (x8)=72
План 4-10-го эт	6 (x7)	2 (x7)	1 (x7)	9 (x7)=63
План 3-го эт	6 (x1)	2 (x1)	1 (x1)	9 (x1)=9
<b>ИТОГО:</b>	<b>96</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>144</b>

**7. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.**

Специальные технические условия не разрабатывались.

**8. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.**

Име. № подл. Подп. и дата. Взаи. ине. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

**05-2021-ПЗ**

Лис

27



На втором этаже расположены помещения общественного назначения - Бильярдный и теннисный клубы.

Главный вход расположен с ул. Ворошилова, через две парадные лестницы и террасу.

Максимальная вместимость:

- бильярдного клуба – 16 человек;

- теннисного клуба – 16 человек.

Пропускная способность – 108 человек в смену.

Режим работы в 1 смену по 8 часов.

Штаты – 2 человека – администратора, 2 человека – уборщики помещений.

Помещения клуба представлены общим игровым залом с зонами администратора и уста-новкой 3 игровых столов, и двумя индивидуальными игровыми залами с установкой 1 стола. Игровые зоны оборудованы: столами игровыми, лампами для бильярдного стола, киевницами, киями игровыми, мелками, наборами шаров игровых, диванами гостевыми, столами журналь-ными, креслами.

Для хранения верхней одежды посетителей, в игровых зонах установлены напольные гардеробные стойки.

Во входной группе предусмотрены санузлы для гостей и сотрудников.

На первом этаже предусмотрена парковка. Парковка автомобилей осуществляется с уча-стием водителя.

Стоянка закрытого типа, предназначена для временного хранения личных автомоби-лей делового центра.

Стоянка предназначена для размещения легковых автомобилей среднего и малого класса в соответствии с классификацией СП 113.13330.2016, работающие на жидком топливе (бензине и дизтопливе). Бензин, используемый для заправки автомобилей, является неэтилированным.

Заезд в стоянку автомобилей, работающих на газообразном топливе, запрещен. Раз-мещение в стоянке газобаллонных автомобилей (с двигателями, работающими на сжатом природном или сжиженном нефтяном газе) запрещается.

Автомобили согласно конфигурации автопарковки, имеют зависимый и независимый выезд. Количество зависимых выездов согласованно с Заказчиком.

Общая вместимость автостоянки представлена в таблице А.1

Таблица А.1

Класс (тип) автомобиля	Количество машино мест
Малый	19

Помещение стоянки – неотапливаемое.

Способ расстановки автомобилей в стоянке – манежный.

Режим работы автостоянки – круглосуточно в течение года.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №							Лис
			<b>05-2021-ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

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

Каркас здания рассчитан в пространственной постановке как единая система элементов (колонны, диафрагмы, перекрытия, включая фундаментную плиту и стены подвала) в программном комплексе «Ли́ра 9.4». Изготовитель ГП НИИАСС ООО «Ли́ра-софт» Украина г. Киев. Программа имеет сертификат соответствия Госстандарта России РОСС RU 0001.11.СП 15с/н 0541971.

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

Строительство жилого дома предусмотрено без выделения этапов строительства

Сдача объекта предусмотрена согласно раздела 05-2021-ПОС.

**10. Заверение проектной организации.**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. ине. №	

						<b>05-2021-ПЗ</b>	Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		29

**12. Прилагаемая документация (на 128 листах).**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	05-2021-ПЗ	

Копировал:

Форма А4

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области  
 полное наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.08.2021, поступившего на рассмотрение 03.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828			
Кадастровый номер:	61:46:0011701:1700		
Номер кадастрового квартала:	61:46:0011701		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Урицкого, земельный участок 65		
Площадь:	2511 +/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:	8929291.77		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:46:0011701:7; 61:46:0011701:69; 61:46:0011701:142; 61:46:0011701:143; 61:46:0011701:253; 61:46:0011701:288		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженерере:	23405, образованием земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0011701:7, 61:46:0011701:69, 61:46:0011701:142, 61:46:0011701:143, 61:46:0011701:253, 61:46:0011701:288.		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия	
	М.П.		



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828		
Кадастровый номер:	61:46:0011701:1700	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Медведева Екатерина Александровна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 8

04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828

Кадастровый номер:

61:46:0011701:1700

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-строительная компания "ДОН-А", ИНН: 6164306912
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:46:0011701:1700-61/183/2021-1 16.04.2021 12:07:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	61:46:0011701:1700	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

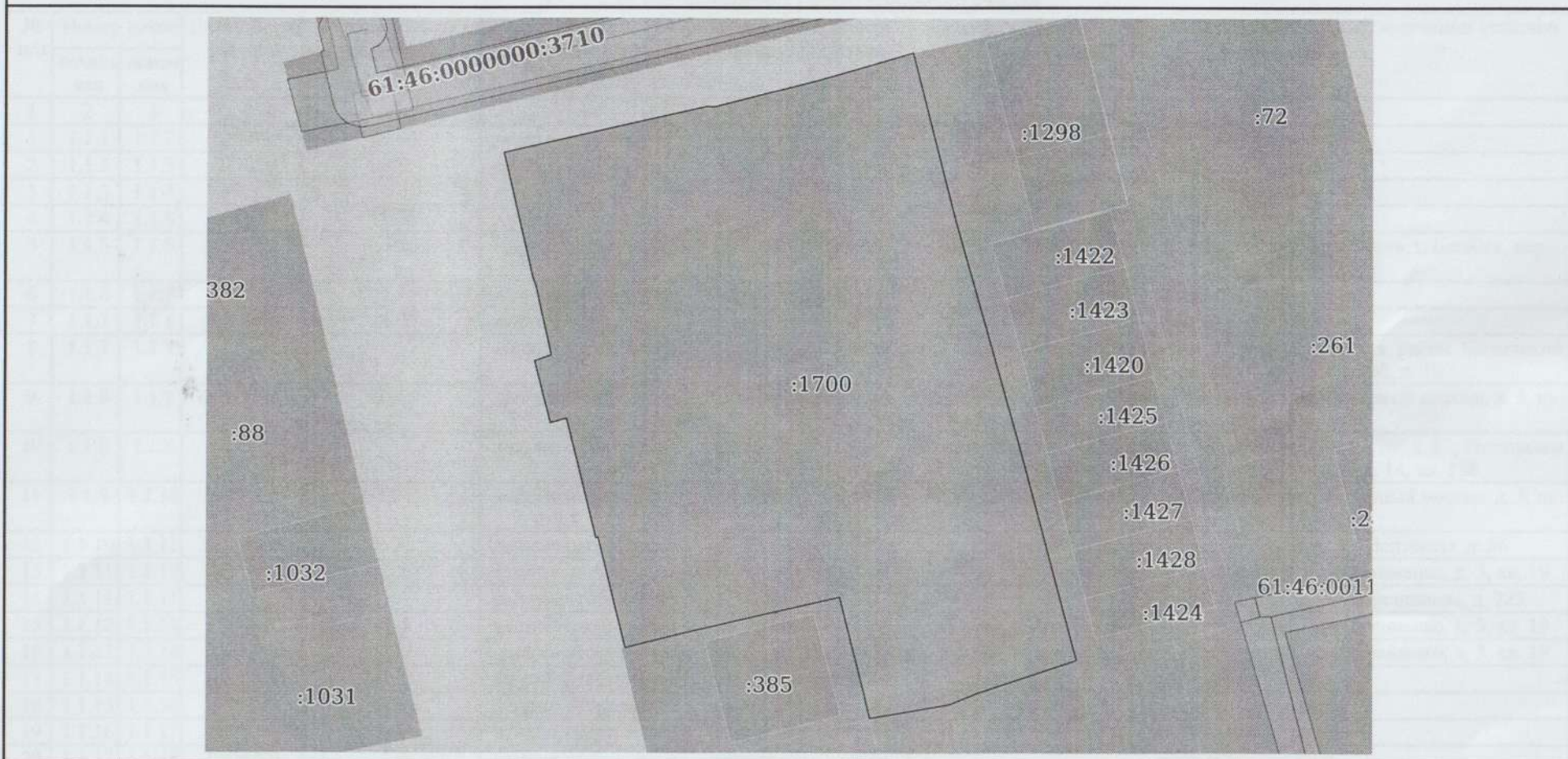
М.П.

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



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828			
Кадастровый номер:		61:46:0011701:1700	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828			
Кадастровый номер:		61:46:0011701:1700	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°19.9'	15.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	92°8.9'	0.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	75°43.3'	10.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	74°1.4'	10.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	165°32.2'	17.26	данные отсутствуют	61:46:0011701:1298	not.borodina@yandex.ru, Россия, Ростовская область, г. Батайск, пер. Книжный, д. 116, кв. 2
6	1.1.6	1.1.7	164°4.1'	22.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	164°44.5'	24.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	61:46:0011701:1425	not.borodina@yandex.ru, Россия, Ростовская область, район. Багаевский, ст-ца. Багаевская, пер. Стадионовский, д. 10
9	1.1.8	1.1.9	251°47.2'	10.65	данные отсутствуют	61:46:0011701:154	Россия, Ростовская область, г. Батайск, мкр. Северный массив, д. 3, кв. 139
10	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	61:46:0011701:158, 61:46:0011701:1424	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Подтопты, д. 52; Ростовская обл, г. Батайск, мкр. Северный массив, д. 14, кв. 138
11	1.1.9	1.1.10	247°59.3'	3.04	данные отсутствуют	61:46:0011701:154	Россия, Ростовская область, г. Батайск, мкр. Северный массив, д. 3, кв. 139
12	1.1.10	1.1.11	260°14.5'	8.26	данные отсутствуют	61:46:0011701:259	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Подтопты, д. 56
13	1.1.11	1.1.12	345°59.2'	12.59	данные отсутствуют	61:46:0011701:385	Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пархоменко, д. 3, кв. 19
14	1.1.11	1.1.11			данные отсутствуют	61:46:0011701:141	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 223
15	1.1.12	1.1.13	257°5.3'	16.2	данные отсутствуют	61:46:0011701:385	Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пархоменко, д. 3, кв. 19
16	1.1.13	1.1.14	256°1.9'	6.13	данные отсутствуют	61:46:0011701:385	Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пархоменко, д. 3, кв. 19
17	1.1.14	1.1.15	345°54.2'	11.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.15	1.1.16	255°22.7'	0.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.16	1.1.17	345°54.5'	12.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.17	1.1.18	253°54.9'	1.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок  
 вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 8

04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828

Кадастровый номер: 61:46:0011701:1700

21	1.1.18	1.1.19	345°24.3'	6.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.19	1.1.20	70°15.7'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.20	1.1.21	347°21.4'	7.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.21	1.1.22	340°9.5'	1.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.22	1.1.23	346°54.5'	12.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.23	1.1.1	77°20.1'	5.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828			
Кадастровый номер:		61:46:0011701:1700	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-61

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	412011	2206344.06	-	0.1
2	412014.43	2206359.32	-	0.1
3	412014.4	2206360.12	-	0.1
4	412017.08	2206370.65	-	0.1
5	412019.84	2206380.29	-	0.1
6	412003.13	2206384.6	-	0.1
7	411981.83	2206390.68	-	0.1
8	411958.59	2206397.02	-	0.1
9	411955.26	2206386.9	-	0.1
10	411954.12	2206384.08	-	0.1
11	411952.72	2206375.94	-	0.1
12	411964.94	2206372.89	-	0.1
13	411961.32	2206357.1	-	0.1
14	411959.84	2206351.15	-	0.1
15	411970.95	2206348.36	-	0.1
16	411970.89	2206348.13	-	0.1
17	411982.92	2206345.11	-	0.1
18	411982.45	2206343.48	-	0.1
19	411988.71	2206341.85	-	0.1
20	411989.32	2206343.55	-	0.1
21	411996.23	2206342	-	0.1
22	411997.2	2206341.65	-	0.1
23	412009.8	2206338.72	-	0.1
1	412011	2206344.06	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Градостроительный план земельного участка N

РФ | 6 | 1 | 2 - 0 2 - 1 | 0 0 - 2 0 2-1 | 0283

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления от ООО "ТСК "Дон-А" от 06.08.2021, (Вх.№ 1175)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном **частью 1.1 статьи 57.3** Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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

***Ростовская область***

(субъект Российской Федерации)

***город Батайск***

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	412011	2206344,06
2	412014,43	2206359,32
3	412014,4	2206360,12
4	412017,08	2206370,65
5	412019,84	2206380,29
6	412003,13	2206384,6
7	411981,83	2206390,68
8	411958,59	2206397,02
9	411955,26	2206386,9
10	411954,12	2206384,08
11	411952,72	2206375,94
12	411964,94	2206372,89
13	411961,32	2206357,1
14	411959,84	2206351,15
15	411970,95	2206348,36
16	411970,89	2206348,13
17	411982,92	2206345,11
18	411982,45	2206343,48
19	411988,71	2206341,85
20	411989,32	2206343,55

21	411996,23	2206342
22	411997,2	2206341,65
23	412009,8	2206338,72

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном **частью 1.1 статьи 57.3** Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

61:46:0011701:1700

Площадь земельного участка

2511 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

*В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.*

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

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

Проект планировки территории не утвержден

(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 Кузьменко Василий Николаевич, начальник Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска - -главный архитектор. Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска.

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

М.П. \_\_\_\_\_ / В.Н.Кузьменко/  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500 \_\_\_\_\_, выполненной

(дата, наименование организации,

подготовившей топографическую основу)  
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

20.08.2021 УАиГ города Батайска

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж.3.1 Зона комплексной реконструкции жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»

1. Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества,	Не установлены

	газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.2.1 Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не установлены
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.8.1 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,	Не установлены

	государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не установлены
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых	Не установлены



	существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	

	встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и	Не установлены

	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;	Не установлены

	размещение площадок санитарной авиации	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не установлены
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	Не установлены

	банковской и страховой деятельности)	
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не установлены
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций	Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3. Автомобильные	Размещение автомобильных	Магазины

мойки	моек	сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

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 границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1	2	4	5	6	7	8
-	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, не подлежит	от красной линии улицы, м.-(2.1, 2.3)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5.0 (на магистральных	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам	(2.7.1, 4.1, 4.7)40,0; (4.4)30,0; прочие не подлежат установлению;	-	максимальная этажность-(2.1, 2.3)3; (2.1.1)4; (2,5)8; прочие-не подлежат установлению; максимальная этажность зданий
	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
	3					

	<p>проезда, м.- (2.1)3,5*** ; прочие-не подлежат установлению; максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.- все: не подлежат установлению;</p>	<p>установлению; минимальная площадь земельного участка, кв.м.- (2.1)400** ; (2.3)200 для каждого блока, прочие-не подлежат установлению;</p>	<p>улиц); прочие-не подлежат установлению; от красной линии проезда, м.- (2.1, 2.3)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0); прочие-не подлежат установлению; от границы соседнего земельного участка, м.- (2.1)3,0 ***; и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования</p>	<p>использования), м.- (2.1, 2.3)20,0; прочие-не подлежат установлению; максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.- (2.1, 2.3)5,0; прочие-8,0;</p>		<p>и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.- все 1; минимальный процент озеленения-3.5.1 (объекты дошкольного образования) 50,0; (2.1, 2.3)25,0; 3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования- (5.1.2, 5.1.3, 5.1.4-40,0; 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4)- в соответствии с таблицей 2 статьи 25 настоящих Правил; (3.2.1, 3.4.2)60,0; (3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 8.3)15,0; прочие-не</p>
--	--	---	---	--	--	---





1. \* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

2.

3. Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

4. \*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - 300 кв. м. В случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

5. \*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома - 4,5 м. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

6. \*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

1. 5. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 Правил.

2. 6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного **пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3** Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого установлен регламент устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	4	5	6	-	8	9	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	4	5	6	7	8	9	10	11



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

*Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2511м<sup>2</sup>.*

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Приаэродромные территории «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск»</i>	1	412011	2206344,06
	2	412014,43	2206359,32
	3	412014,4	2206360,12
	4	412017,08	2206370,65
	5	412019,84	2206380,29
	6	412003,13	2206384,6
	7	411981,83	2206390,68
	8	411958,59	2206397,02
	9	411955,26	2206386,9
	10	411954,12	2206384,08
	11	411952,72	2206375,94
	12	411964,94	2206372,89
	13	411961,32	2206357,1
	14	411959,84	2206351,15
	15	411970,95	2206348,36
	16	411970,89	2206348,13
	17	411982,92	2206345,11
	18	411982,45	2206343,48
	19	411988,71	2206341,85
	20	411989,32	2206343,55
	21	411996,23	2206342
	22	411997,2	2206341,65
	23	412009,8	2206338,72

7. Информация о границах публичных сервитутов \_\_\_\_\_

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

	X	Y
-	-	-

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

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

АО «Ростовводоканал»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Письмо № 763 от 18.08.2021

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Водоснабжение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

*Техническая возможность присоединения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения имеется;*

*Заявку за выдачу технических условий на присоединение к сетям ВК правообладателю земельного участка необходимо подать в ОТД, расположенный по адресу: г.Батайск, ул. Южная, 3 (тел. 2-16-28)*

(информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

(срок действия технических условий)

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Письмо № 07-21/1204 от 18.08.2021г.

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Газоснабжение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

(информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

(срок действия технических условий)

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

Решение Батайской городской Думы от 25.10.2017г №217 «Об утверждении «Правил благоустройства муниципального образования «Город Батайск»

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

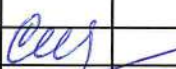
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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



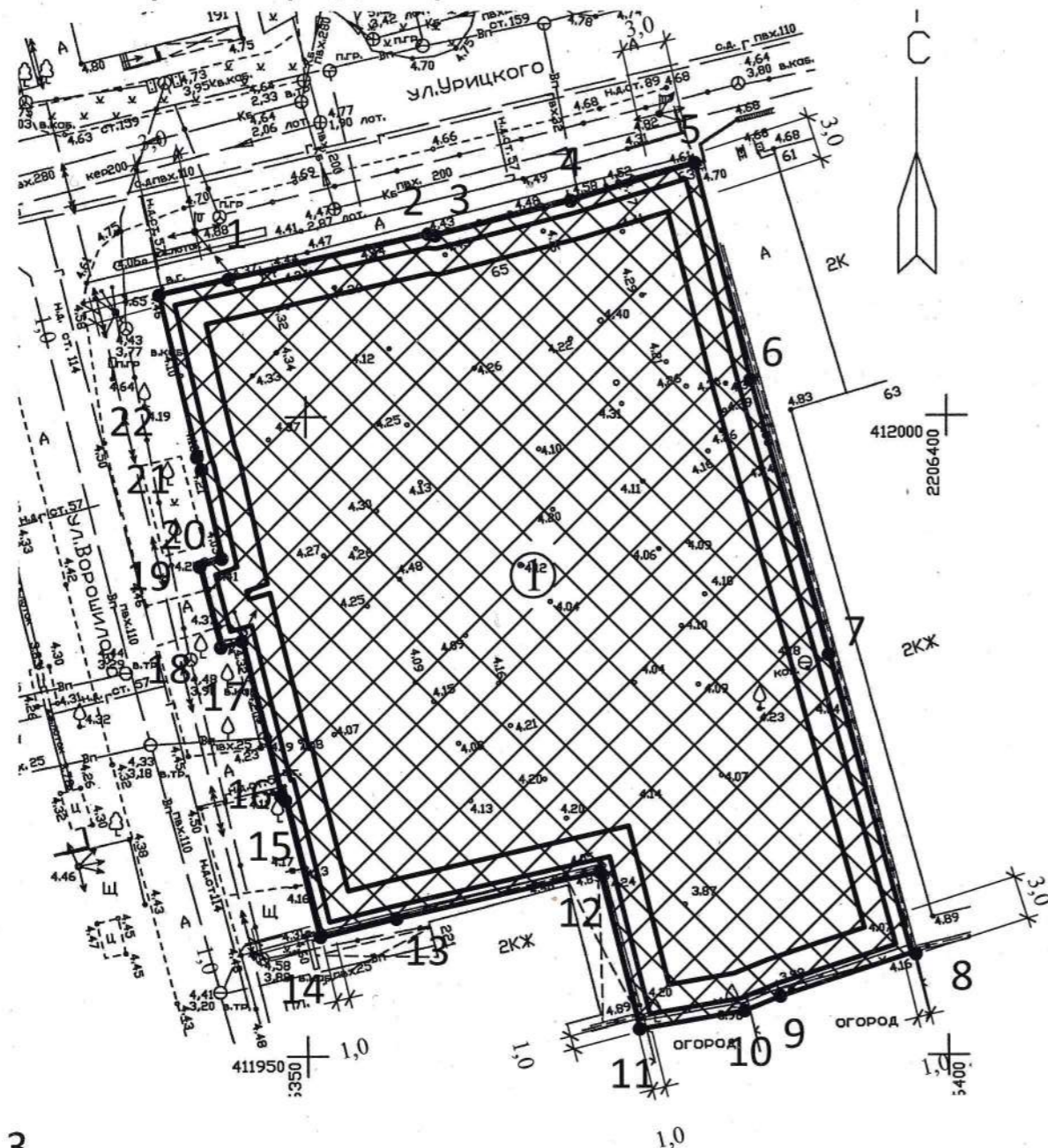
КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	X	Y
1	412011	2206344,06
2	412014,43	2206359,32
3	412014,4	2206360,12
4	412017,08	2206370,65
5	412019,84	2206380,29
6	412003,13	2206384,6
7	411981,83	2206390,68
8	411958,59	2206397,02
9	411955,26	2206386,9
10	411954,12	2206384,08
11	411952,72	2206375,94
12	411964,94	2206372,89
13	411961,32	2206357,1
14	411959,84	2206351,15
15	411970,95	2206348,36
16	411970,89	2206348,13
17	411982,92	2206345,11
18	411982,45	2206343,48
19	411988,71	2206341,85
20	411989,32	2206343,55
21	411996,23	2206342
22	411997,2	2206341,65
23	412009,8	2206338,72

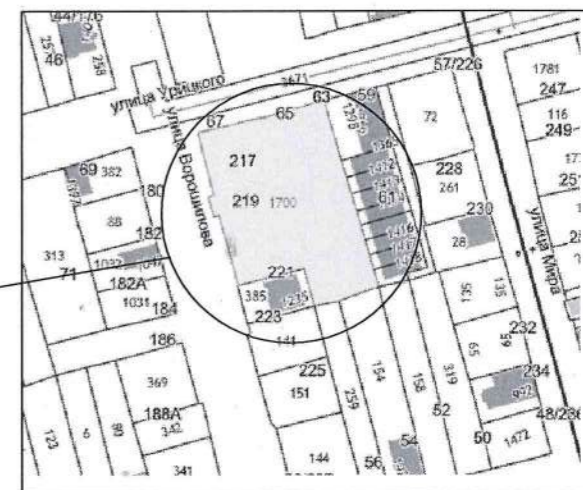
						Чертеж градостроительного плана земельного участка			
						Ж.3.1 Зона комплексной реконструкции жилой застройки			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						КН: 61:46:0011701:1700 Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г.Батайск, улица Урицкого, земельный участок 65	Стадия	Лист	Листов
								2	2
Подготовил	Синченко Т.А.					Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500.	Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		

# Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

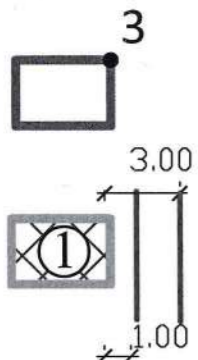
Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)



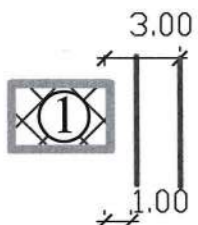
Адрес:  
 Российская Федерация, Ростовская область,  
 городской округ "Город Батайск", г. Батайск,  
 улица Урицкого, земельный участок 65



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500 имеющейся в ИСОГД города Батайска .  
 В соответствии с данными УАиГ города Батайска, на земельном участке, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, улица Урицкого, земельный участок 65, красные линии отсутствуют.  
 Параметры разрешенного строительства и ограничения в использовании земельного участка определены градостроительным регламентом зоны Ж.3.1. "Зона комплексной реконструкции жилой застройки" в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", принятыми Решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91.  
 Данный чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-2020- *0183*  
 Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий "Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск" ,(см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 2511 кв.м.



3  
 Границы земельного участка и характерные точки границ земельного участка



Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (2.1, 2.3), гаражи, строения и сооружения вспомогательного характера, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.

Площадь земельного участка - 2511 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка						Ж.3.1 Зона комплексной реконструкции жилой застройки		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							1	2
Подготовил	Синченко Т.А.			<i>Синченко</i>		Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		
Чертеж градостроительного плана 1:500.								

## ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для проектирования.	1. Письмо-заказ № _____. 2. Градостроительный план земельного участка № _____
2.	Заказчик	ООО «ТСК «ДОН-А»
3.	Наименование проектной организации	Муниципальное предприятие «Архитектурно-планировочное бюро» г. Батайск
4.	Вид строительства	Новое строительство.
5.	Стадийность проектирования.	Проектную документацию разработать в 2 (две) стадии: - стадия «П» (Проектная документация); - стадия «Р» (Рабочая документация).
6.	Место строительства, исходные данные об особых условиях строительства.	Земельный участок расположен по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65.
7.	Состав исходной документации, выдаваемой Заказчиком для разработки проектной документации.	Исходные данные, предоставляемые заказчиком. <u>Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:</u> - Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям; - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий; - Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий; <u>правоустанавливающие документы на объект капитального строительства:</u> - Градостроительный план земельного участка; - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект

		<p><i>недвижимости;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Согласование строительства объекта Южное МТУ Росавиации;</i></li> <li>- <i>Согласование строительства объекта приаэродромной территории аэродрома «Батайск» ПАО «Роствертол»;</i></li> <li>- <i>Заключение по согласованию размещения и высоты объекта № 206/563 от 07.11.2017г. Войсковая часть 41497;</i></li> <li>- <i>Письмо об обеспеченности объекта наружным противопожарным водоснабжением. ФКУ «Центр управления в кризисных ситуациях главного управления МЧС России по Ростовской области»;</i></li> <li>- <i>Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ;</i></li> <li>- <i>Протокол лабораторных испытаний ФБУЗ «ЦГиЭ» в г. Ростове-на-Дону.</i></li> <li>- <i>Справки: УГМС о климатических характеристиках (платная), об отсутствии ООПТ, зон санитарной охраны, ветеринарная справка, об отсутствии свалок (бесплатные)</i></li> <li>- <i>Протоколы: шум днем и ночью, электромагнитное излучение, атмосферный воздух.</i></li> <li>- <i>заключение Комитета по охране объектов культурного наследия;</i></li> <li>- <i>договор об оказании услуг ООО «Чистый мир» по утилизации отходов.</i></li> </ul> <p><i>Технические условия:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Договор, Технические условия для присоединения к электрическим сетям.</i></li> <li>- <i>Договор о подключении, Технические условия для технологического присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения;</i></li> <li>- <i>Договор о подключении, Технические условия для технологического присоединения к централизованной системе водоотведения;</i></li> <li>- <i>Договор о подключении, Технические условия для технологического присоединения к сетям газоснабжения;</i></li> <li>- <i>Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи к объекту капитального строительства.</i></li> </ul>
8.	Планировочные ограничения	<p><i>При размещении объекта в границах участка необходимо учесть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области (Утверждены и введены в действия Администрацией Ростовской области).</i></li> </ul>

9.	Требования к составу проектной документации	<p>Проектную документацию выполнить согласно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 54.13330.201 «Здания жилые многоквартирные»</li> <li>- Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87</li> </ul>
10.	*Назначение, характеристика и основные показатели объектов	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ориентировочная общая площадь здания 9200 м<sup>2</sup>;</li> <li>-ориентировочная общая площадь квартир в проектируемом жилом доме 7200 м<sup>2</sup>;</li> <li>- жилищная обеспеченность составляет 40,0 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- Общая встроенных пом. на 1-м этаже=500м<sup>2</sup>,</li> <li>- Этажность 18 эт., количество этажей 18эт.</li> <li>- площадь автостоянок устанавливается проектом;</li> <li>- количество машиномест автостоянке устанавливается проектом.</li> </ul> <p>Ориентировочная высота:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянок – 3,3 м;</li> <li>- этажей с объектами общественного назначения – 3,3м;</li> <li>- типового жилого этажа – 3,0 м.</li> </ul> <p>Технико-экономические показатели проектируемого жилого комплекса уточнить при проектировании.</p>
11.	*Рекомендуемые типы квартир и их соотношение	<p>Планировки и площади квартир в проектируемом жилом комплексе принять в соответствии с планами типовых этажей, согласованными «Заказчиком». Ориентировочный состав квартир на этаже и площади квартир в жилом доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные квартиры – 35 кв. м (2 шт. на этаже);</li> <li>- однокомнатные (евро) квартиры – 42-45 кв. м (4 шт. на этаже);</li> <li>-двухкомнатные квартиры - 55 кв. м (1 шт. на этаже);</li> <li>-двухкомнатные (евро) квартиры - 65 кв. м (1 шт. на этаже);</li> <li>- трехкомнатные квартиры – 70 кв. м (1 шт. на этаже);</li> <li>-четырёхкомнатные квартиры – 90 кв. м (2 шт. на 3 этаже).</li> </ul> <p>Соотношение площади мест общего пользования жилого комплекса к общей площади квартир должно составлять не более 20%. При проектировании учесть возможность свободной планировки квартир, объединения 2-х квартир в одну. Окончательные планировки, площади и количество квартир уточнить при проектировании.</p>
12.	*Назначение и типы встроенных помещений (мощность, объём, пропускная способность, состав и площади	<p>В проектируемом жилом доме предусмотреть встроенно-пристроенные объекты общественного назначения.</p>

	помещений)	
13.	*Основные требования к конструктивным решениям здания	<p>Здания каркасно-монолитные.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – оптимальный для проектируемого объекта, исходя из результатов инженерно-геологических изысканий и конструктивных нагрузок;</li> <li>- каркас - несущий полный из монолитного железобетона с безбалочными плитами перекрытия;</li> <li>- наружные стены – вентилируемый фасад из керамических плит по стальной подсистеме с утеплителем по расчету на кирпичной кладке толщиной 250мм.;</li> <li>- внутренние стены – кирпич, блоки газобетонные 100-200мм, керамический блок;</li> <li>- лифтовые шахты - монолитный железобетон;</li> <li>- лестницы - монолитные железобетонные, сборные железобетонные;</li> <li>- перегородки в санитарных узлах и мокрых помещениях -</li> </ul>
14.	*Основные требования к архитектурно-планировочным и конструктивным решениям здания: – генеральный план: – архитектурно-строительная часть	<p>Раздел Генеральный план разработать на весь земельный участок ориентировочной, предназначенный для строительства проектируемого жилого дома.</p> <p>Основной подъезд к участку предусмотреть со стороны ул. Урицкого.</p> <p>Наружная отделка фасадов должна соответствовать современным требованиям архитектуры. Остекление – металлопластиковые окна с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Внутреннюю отделку предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в жилых помещениях – стройвариант;</li> <li>- в офисных помещениях – по согласованию с Заказчиком;</li> <li>- в лестничных клетках и лифтовых холлах – чистовую.</li> </ul>
15.	Проект организации строительства	В соответствии со СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».
16.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	<p>В соответствии со СНиП 35.01.2001 обеспечить доступ маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в помещения общественного назначения;</li> <li>- в жилую часть без планировочных решений квартир;</li> <li>- в автостоянку, с выделением 10% машиномест от общего количества.</li> </ul>



17.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	<p><i>В соответствии с перечнем исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций. Проект разрабатывается специализированной организацией, имеющей соответствующее свидетельство СРО (по необходимости).</i></p>
18.	*Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию объекта, потребляемые нагрузки	<p><i>Проектируемый жилой дом обеспечиваются следующими видами инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, вентиляция, слаботочные сети (телефон, радио и т.д.), автоматика инженерных систем в соответствии с техническими условиями заинтересованных служб и организаций г. Батайска.</i></p> <p><i>Кондиционирование встроенных помещений общественного назначения по согласованию с заказчиком.</i></p> <p><i>Нагрузки на инженерные сети определить в процессе разработки проектно-сметной документации.</i></p> <p><i>Обеспеченность инженерным и технологическим оборудованием проектируемого жилого дома определить в процессе разработки проектно-сметной документации, в соответствии с действующими нормативами, нормами и правилами. Инженерные и технологические решения по устройству внутренних инженерных сетей принять в соответствии с действующими нормативными документами. Предусмотреть поквартирный учет водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения.</i></p> <p><i>Обеспечить теплоснабжение и горячую воду от поквартирных газовых котлов. Фановые стояки и канализационные гребенки выполнить из полимерных материалов.</i></p> <p><i>Разводка электрических сетей комбинированная в полиэтиленовых трубах; вертикальная – в штукатурном слое отделки перегородок; горизонтальная в штукатурном слое отделки.</i></p> <p><i>Система вентиляции – бетонные вентиляционные блоки. Сечения вентканалов принять на основании расчета.</i></p> <p><i>Приборы отопления – алюминиевые радиаторы.</i></p> <p><i>Система отопления поквартирная разводка от газового котла.</i></p> <p><i>Внутренний водопровод – стояки из п/п труб.</i></p> <p><i>Система стояковая..</i></p> <p><i>Оборудование для противопожарного водопровода, подпора воздуха и системы дымоудаления - на основании требований СНиП.</i></p> <p><i>Пожарная безопасность электроснабжения и электроустановок должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ПУЭ и СП31-110-2003.</i></p> <p><i>К электроприемникам I категории по надежности электроснабжения должны быть отнесены:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– лифт для транспортирования пожарных подразделений;</i></li> <li><i>– электроприемники систем противоподымной защиты;</i></li> <li><i>– системы автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией;</i></li> <li><i>– аварийное и эвакуационное освещение;</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– электроприёмники систем автоматического пожаротушения и противопожарного водопровода;</li> <li>– электроприёмники противопожарных устройств систем инженерного оборудования.</li> </ul> <p>Электроснабжение по первой категории должно быть обеспечено от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.</p> <p>Проектом разрабатываются внутримплощадочные сети инженерных коммуникаций.</p> <p>Проект специжаротушения разрабатывается организацией, имеющей соответствующую лицензию.</p>
19.	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических требований при проектировании и строительстве.	Выполняется в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими и экологическими нормами, нормативами и правилами.
20.	Проект производства работ (ППР).	Разрабатывается подрядной строительной организацией.
21.	Инженерно-геологические и топографические изыскания.	Выполнить в процессе разработки проектно-сметной документации в организации, имеющей лицензию на право выполнения данного вида работ, по отдельному заказу, размещаемому Заказчиком, на основании Задания, выданного проектировщиком.
22.	Сроки строительства и очередность.	Уточнить при проектировании
23.	Указание о количестве выдаваемых экземпляров	Проектная документация предоставляется проектировщиком в четырёх экземплярах на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде.
24.	Требования по согласованию.	<p>Экспертиза разработанной проектной документации выполняется соответствующей, уполномоченной для данных целей, организацией, по заявлению Заказчика.</p> <p>Подрядчики осуществляют техническое сопровождение и защиту принятых решений в процессе прохождения экспертизы, получения заключения и необходимых согласований проектной документации, разработанной Подрядчиками.</p> <p>Заказчик осуществляет контроль и координацию действий Подрядчиков в процессе прохождения экспертизы, получения заключения и необходимых согласований, проектной документации, разработанной Подрядчиками.</p>



25.	Особые условия.	<i>В случае возникновения необходимости повторных согласований и экспертизы разработанной проектно-сметной документации, если это не связано с изменениями, внесенными по инициативе Заказчика, счета на выполнение вышеуказанных работ оплачиваются проектировщиком.</i>
-----	-----------------	---

- \* Данные пункты дополнительно согласовать с Заказчиком перед началом выполнения проектных работ.
- \* Задание на проектирование может быть изменено по согласованию Сторон.

От Подрядчика:	От Заказчика:
Директор МП «АПБ» » г. Батайска	Директор ООО «Торгово-строительная компания «ДОН-А»
 <hr/> Подпись/печать	 <hr/> Подпись/печать







**Управление  
по архитектуре  
и градостроительству  
города Батайска**

(УАиГ города Батайска)  
ул. Ворошилова, 189  
г. Батайск, 346880

тел./факс: (86354) 6-78-36

10.08.2021 № 51.15/2320

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору ООО СЗ "ТСК "Дон-А"

Омарову Д.Ш.

Уважаемый Джамал Шайлович!

На Ваше письмо №51.01/1853 от 18.08.2021 о предоставлении информации по участку под объект: "Микрорайон жилой застройки по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65", расположенный согласно представленной ситуационной схемы, сообщаю следующее.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91:

1. На территории муниципального образования "Город Батайск" разрабатываемые месторождения полезных ископаемых (карьеры), их санитарно-защитные зоны отсутствуют;
2. На территории муниципального образования "Город Батайск" санкционированные свалки и полигоны ТБО, их санитарно-защитные зоны, отсутствуют;
3. В границах участка планируемого строительства ООПТ местного значения отсутствуют;
4. В границах участка планируемого строительства поверхностных и подземных источников водоснабжения населения и зоны их санитарной охраны отсутствуют;
5. В границах участка планируемого строительства земли лесного фонда, леса отсутствуют;
6. В границах участка планируемого строительства коллективные сады отсутствуют;
7. В границах участка планируемого строительства кладбища и их санитарно-защитные зоны отсутствуют;
8. В границах участка планируемого строительства и на смежных участках, предприятий, промышленных, складских и коммунальных объектов и их санитарно-защитные зоны отсутствуют;

9. В границах участка планируемого строительства территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорты отсутствуют;

10. Участок планируемого строительства расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск» и его подзонах (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);

11. В границах участка планируемого строительства поля ассенизации, поля фильтрации и их санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Начальник Управления по архитектуре  
и градостроительству города Батайска  
- главный архитектор

В.Н. Кузьменко

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Ростовская область, г. Ростов-на-Дону**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Гео Плюс»**  
**344013, г. Ростов-на-Дону, пер. Полесский, 22**  
**Лицензия № 61-00044Ф, Свидетельство СРО 01-И-№1488-2**

## **Технический отчет**

по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определение абсолютной высоты объекта:

**«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу:**

**Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65»**

№ 141/21

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

**г. Ростов-на-Дону,**  
**2021 г.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 «Гео Плюс»  
 344013, г. Ростов-на-Дону, пер. Полесский, 22  
 Лицензия № 61-00044Ф, Свидетельство СРО 01-И-№1488-2

## Технический отчет

по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определение абсолютной высоты объекта:

**«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу:**

**Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65»**

№ 141/21

Генеральный директор



Кленков С.С.

Главный инженер

Коробейников В.В.

г. Ростов-на-Дону,  
 2021 г.

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

## СОДЕРЖАНИЕ

	Лист
1. Пояснительная записка	3
2. Графические приложения	6
2.1. Схема расположения объекта строительства (препятствия) относительно аэродромов в г. Ростове-на-Дону и г. Батайска	7
2.2. Схема планировочной организации участка	8
2.3. Разрез 1-1	9
Приложения:	10
3.1. Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации	11
3.2. Копия лицензии на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну	14
3.3. Выписка из ЕГРН	15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

## 1. Пояснительная записка

На основании договора № 141/21 от 16.08.2021 г. ООО «Гео Плюс» были выполнены работы по определению координат в системе ПЗ-90.02 объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65», также определение расстояний и истинных азимутов на препятствия с КТА.

Работы выполнялись для Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Торгово-строительная компания «ДОН-А»»

В качестве препятствия приняты внешние углы проектируемого здания, координаты которого в системе координат МСК-61, были предоставлены Заказчиком. Расчет координат и высот препятствия выполнен на основании материалов документации, предоставленных Заказчиком (см. графические приложения).

В результате выполненных работ получены следующие данные:

1. Координаты препятствия в системе ПЗ-90.02;
2. Координаты препятствия в системах прямоугольных координат аэродромов «Северный», «Центральный», «Батайск», «Платов».
3. Истинные азимуты направления на препятствие и удаление относительно КТА (контрольная точка аэродрома);
4. Максимальная отметка поверхности земли в Балтийской системе высот.

Абсолютную отметку препятствия находим по формуле:

$$H_{абс} = H_{0,000} + H_{ПРОЕКТ}$$

За абсолютную отметку 0.00 принята отметка + 5.10 м

Проектная отметка для всего объекта принята + 59.90 м.

$$H_{абс} = 5.10 + 59.90 = 65.00 \text{ м}$$

Временным препятствием на период строительно-монтажных работ будет автомобильный кран Liebherr LTM 1100-5.2, с максимальным выбросом стрелы 71.00 м.

По формулам из МОС НГЭА СССР вычисляем прямоугольные координаты в системе координат аэродрома, а также горизонтальные проложения (расстояние от КТА до препятствия).

$S_n$  и дирекционные углы  $\alpha_n$  направлений на препятствия с КТА.

$$\begin{aligned} X_n &= S_n \cos (A_n - A_{ВПП}) , \\ Y_n &= S_n \sin (A_n - A_{ВПП}), \end{aligned}$$

где  $X_n, Y_n$  - прямоугольные координаты препятствия

$S_n$  - расстояние от КТА до препятствия;  $A_n$  - истинный азимут с КТА на препятствия

$A_{ВПП}$  - истинный азимут ВПП в направлении того порога который выбран в качестве начала координат.

Истинный азимут  $A_n$  направления на препятствие вычисляем по формуле:  $A_n = \alpha_n + \gamma$ ,

где  $\alpha_n$  - дирекционный угол с КТА на препятствие;

$\gamma$  - сближение меридианов в КТА.

Расстояние от КТА до препятствия вычисляем по формуле:  $S_n = \sqrt{(X_n - X_{КТА})^2 + (Y_n - Y_{КТА})^2}$

Взам. инв. №						141/21	Стадия	Лист	Листов
Подп. и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	ООО «Гео Плюс»		
Инв. № подл.	Ген директор	Кленков С.С.							
	Гл. инженер	Коробейников							
	Н. контр.	Гусакова К.О.							



## Координаты препятствия в местной системе координат МСК-61 и в системе ПЗ-90.02

Таблица 1

№ точки	МСК-61		Географические координаты	
	X(м)	Y(м)	Широта	Долгота
1	411972.89	2206351.08	047°08'03.95"	039°44'50.96"
2	412007.82	2206342.37	047°08'05.08"	039°44'50.52"
3	412012.54	2206361.29	047°08'05.24"	039°44'51.41"
4	411977.61	2206370.00	047°08'04.11"	039°44'51.85"

### Расстояние и истинные азимуты от КТА до препятствия. Прямоугольные препятствия относительно торцов ИВПП аэродрома «Центральный»

Таблица 2

№ точки	ИВПП-05		ИВПП-23		Расстояние от КТА до препятствия, м	Истинный азимут с КТА на препятствия	Абсолютная высота препятствия
	X( м)	Y(м)	X( м)	Y(м)			
1	-752.58	18014.13	-1754.24	-18014.13	18021.09	153°37'21.07"	65.00
2	-761.64	17979.28	-1745.18	-17979.28	17986.01	153°35'48.37"	65.00
3	-780.51	17984.19	-1726.31	-17984.19	17990.40	153°32'10.52"	65.00
4	-771.46	18019.03	-1735.36	-18019.03	18025.47	153°33'43.63"	65.00

### Расстояние и истинные азимуты от КТА до препятствия. Прямоугольные координаты препятствия относительно торцов ИВПП аэродрома «Батайск»

Таблица 3

№ точки	ИВПП-03		ИВПП-21		Расстояние от КТА до препятствия, м	Истинный азимут с КТА на препятствия	Абсолютная высота препятствия
	X( м)	Y(м)	X( м)	Y(м)			
1	-357.56	-4249.99	-1644.04	4249.99	4298.39	300°42'44.94"	65.00
2	-379.37	-4278.64	-1622.23	4278.64	4323.53	301°03'18.00"	65.00
3	-394.89	-4266.83	-1606.71	4266.83	4309.63	301°14'11.72"	65.00
4	-373.08	-4238.18	-1628.52	4238.18	4284.41	300°53'38.49"	65.00

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Расстояние и истинные азимуты от КТА до препятствия. Прямоугольные координаты препятствия относительно торцов ИВПШ аэродрома «Северный»**

Таблица 4

№ точки	ИВПШ-06		ИВПШ-24		Расстояние от КТА до препятствия, м	Истинный азимут с КТА на препятствия	Абсолютная высота препятствия
	X( м)	Y(м)	X( м)	Y(м)			
1	5753.34	12797.74	-6003.34	-12797.74	14083.22	178°40'14.07"	65.00
2	5745.49	12762.61	-5995.49	-12762.61	14048.02	178°42'04.62"	65.00
3	5726.46	12766.86	-5976.46	-12766.86	14043.95	178°37'24.59"	65.00
4	5734.31	12802.00	-5984.31	-12802.00	14079.16	178°35'34.71"	65.00

**Прямоугольные координаты препятствия относительно Торцов ГВПШ аэродрома «Северный»**

Таблица 5

№ точки	ГВПШ-06 Левый порог		ГВПШ-06 Правый порог	
	X( м)	Y(м)	X( м)	Y(м)
1	5371.36	12754.40	-6581.36	-12754.40
2	5363.51	12719.27	-6573.51	-12719.27
3	5344.48	12723.52	-6554.48	-12723.52
4	5352.33	12758.65	-6562.33	-12758.65

**Расстояние и истинные азимуты от КТА до препятствия. Прямоугольные координаты препятствия относительно торцов ИВПШ аэродрома «Аэропорт Платов»**

Таблица 6

№ точки	ИВПШ-05		ИВПШ-23		Расстояние от КТА до препятствия, м	Истинный азимут с КТА на препятствия	Абсолютная высота препятствия
	X( м)	Y(м)	X( м)	Y(м)			
1	33280.70	23391.81	-36880.70	-23391.81	42164.35	199°58'55.70"	65.00
2	33266.68	23358.65	-36866.68	-23358.65	42134.29	200°00'32.67"	65.00
3	33248.71	23366.25	-36848.71	-23366.25	42123.55	199°59'12.97"	65.00
4	33262.74	23399.40	-36862.74	-23399.40	42153.62	199°57'36.04"	65.00

Схема расположения препятствия и проектные материалы находятся в графических приложениях.

Пояснительную записку составил:

Главный инженер



В.В.Коробейников

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## Графические приложения

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

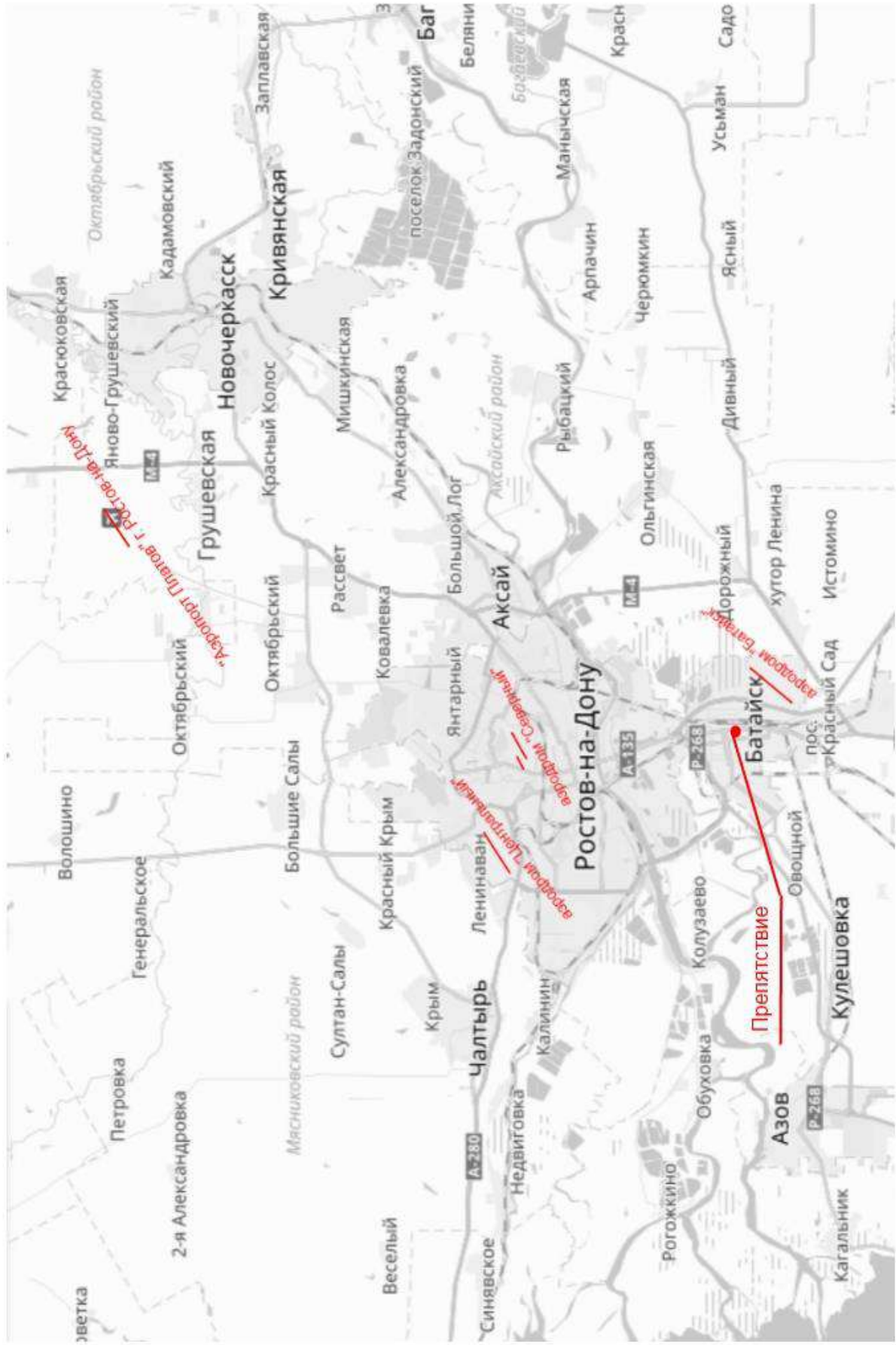
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

141/21

Лист

6

Схема расположения строительства (препятствия) относительно аэродромов г. Ростова-на-Дону и г. Батайска



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	
1	Жилой дом						
							ВСЕГО

**Сведения о характерных точках границы земельного участка**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	412011.00	2206344.06
2	412014.43	2206359.32
3	412014.40	2206360.12
4	412017.08	2206370.65
5	412019.84	2206390.29
6	412003.13	2206384.60
7	41181.83	2206390.66
8	411959.59	2206397.02
9	411955.26	2206386.90
10	411954.12	2206384.08
11	411952.72	2206375.94
12	411964.94	2206372.89
13	411961.32	2206357.10
14	411959.84	2206351.15
15	411970.95	2206348.36
16	411970.89	2206348.13
17	411962.92	2206345.11
18	411962.45	2206343.48
19	411966.71	2206341.85
20	411960.32	2206343.55
21	411996.23	2206342.00
22	411997.20	2206341.65
23	412009.80	2206344.06

**Кран Liebherr LTM 1100-5.2**

**Условные обозначения**

- Граница отвода учётка
- Грузоподъёмная способность с учётом количества машинистов
- 16 машинист

**Грузовые характеристики крана**

**05-2021-ПЗУ**

**Микрорайонный жилой дом с помещениями общественного назначения и автопарковкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65**

Изм.	кол-во листов	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Минюсвая			
ГИП	Рошина			

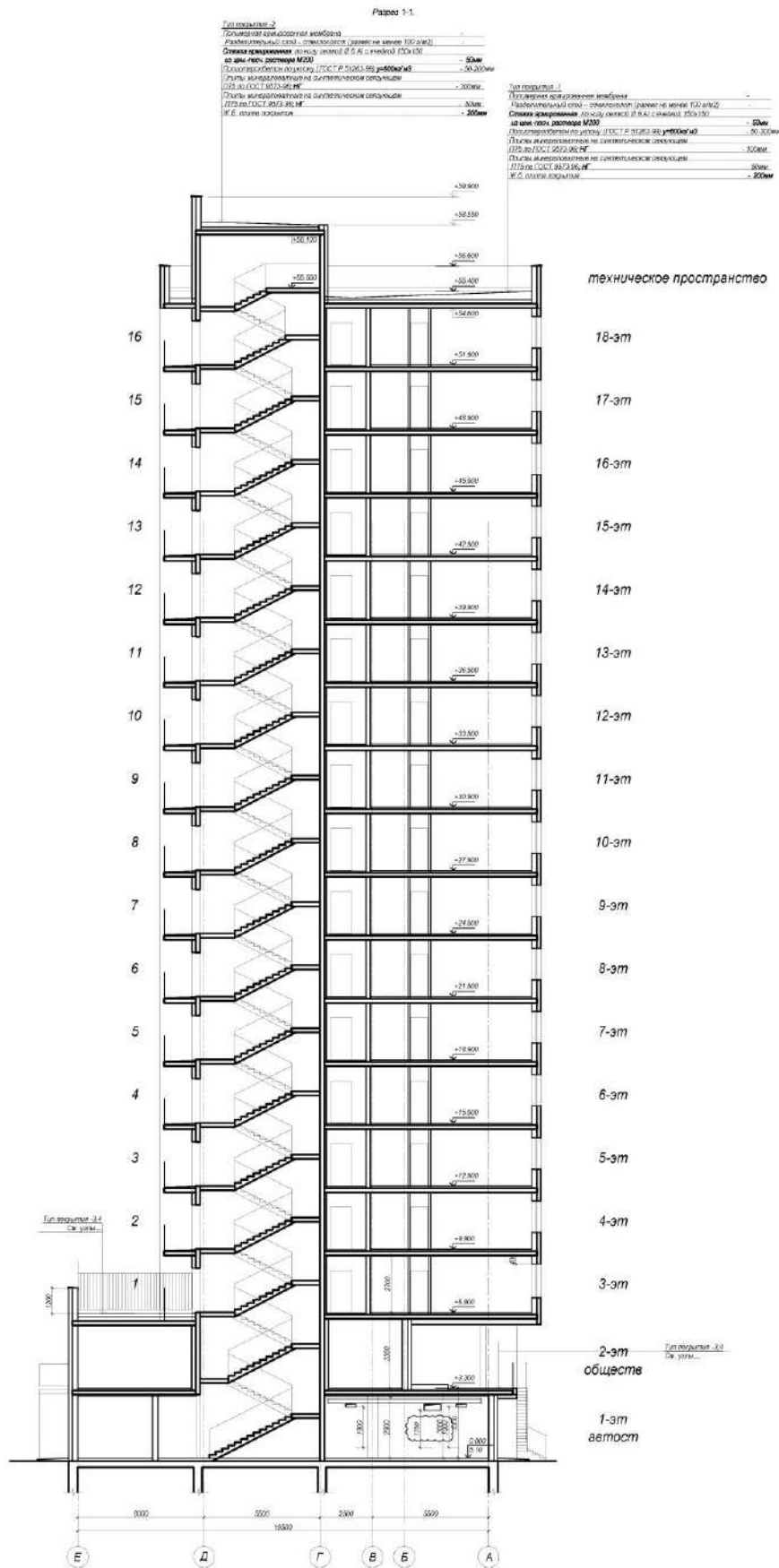
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

стадия П Л И С Т Л И С Т О В

1 2

Муниципальное предприятие «АДБ» Архитектурно-строительное бюро г. Батайск

Формат А3



Составитель	С.В.С.
Проверил	С.В.С.
Инженер	С.В.С.
Архитектор	С.В.С.

03-2021-AP					
Муниципальный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоялкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65					
Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Специальность	Должность
С.В.	С.В.	С.В.	2021	Архитектор	Инженер
Разрез 1-1				Муниципальное предприятие "Пригородное жилищно-коммунальное хозяйство"	

## Приложения

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	141/21		10	





организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.05.2010 Протокол Координационного совета №34
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18.05.2010
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации **имеет право выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
18.05.2010	29.03.2012	Нет

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	-----
б) второй	V не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов рублей)
в) третий	-----
г) четвертый	-----
д) пятый <*>	-----
е) простой <*>	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
б) второй		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
в) третий		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
г) четвертый		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
д) пятый <*>		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
-----	
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Заместитель  
исполнительного директора  
(должность  
уполномоченного лица)  
М.П.



*Сергей*  
(подпись)

Н.А. Герцен  
(инициалы, фамилия)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	141/21	Лист 13

  
 Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Ростовской области  
(наименование лицензирующего органа)  
 (УФСБ России по Ростовской области)

## ЛИЦЕНЗИЯ

**ГТ № 0073746**

Регистрационный номер 4077 от „ 5 “ июня 20 18 г.

На осуществление работ, связанных с использованием сведений,  
(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)  
составляющих государственную тайну.

Степень секретности разрешенных к использованию сведений - секретно.

Виды работ (мероприятий, услуг) \_\_\_\_\_  
(указываются в соответствии с перечнями работ, утверждаемыми лицензирующими органами)

Лицензия предоставлена обществу с ограниченной ответственностью  
(указывается полное и сокращенное наименование предприятия, учреждения или организации, организационно-правовая форма и идентификационный номер налогоплательщика)  
«Гео Плюс»  
(ООО «Гео Плюс»), ИНН 6164294199.

Место нахождения Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону.  
(указывается адрес места нахождения)

Место осуществления лицензируемого вида деятельности Российская Федерация,  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 154.

Условия осуществления данного вида деятельности  
 - соблюдение требований законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации по обеспечению защиты сведений, составляющих государственную тайну;  
 - получение услуг по защите государственной тайны у АО «ВНИИ «Градиент» (ИНН 6163111477).

Срок действия лицензии до „ 24 “ марта 20 21 г.

М.П. \_\_\_\_\_ Подпись Д.М. Пермяков  
(ф.и.о.)

Лицензия продлена до „ 22 “ марта 20 26 г.

М.П. \_\_\_\_\_ Подпись Д.М. Пермяков  
(ф.и.о.)

Сведения о регистрации лицензии на территории субъектов Российской Федерации \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Составил: Мещеряева Екатерина Александровна  
 ИОУ «Мои Документы» МБУ «МФЦ» города Батайска ул. Эпистола 213 Ростовская обл., г. Батайск, ул. Эпистола, д. 213  
 Дата составления: 03.08.2021 11:40:37



**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области**  
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
 На основании запроса от 03.08.2021, поступившего на рассмотрение 03.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
Вид объекта недвижимости			
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828	61:46:0011701:1700		
Кадастровый номер:	61:46:0011701		
Номер кадастрового квартала:	16.04.2021		
Дата присвоения кадастрового номера:			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Урицкого, земельный участок 65		
Площадь:	2511 +/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:	8929291.77		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:46:0011701:7; 61:46:0011701:69; 61:46:0011701:142; 61:46:0011701:143; 61:46:0011701:253; 61:46:0011701:288		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	23405, образованном земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0011701:7, 61:46:0011701:69, 61:46:0011701:142, 61:46:0011701:143, 61:46:0011701:253, 61:46:0011701:288.		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и горной зоны:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
	М.П.		

Серийный номер и срок действия слова проверки ЭЦП: коду выдан: N924e91b6004ac2b6446b1a5b180679a2, 23.06.2022  
 Подлинное наименование органа регистрации прав: ИОУ «Мои Документы» МБУ «МФЦ» города Батайска ул. Эпистола 213 Ростовская обл., г. Батайск, ул. Эпистола, д. 213

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828	
Кадастровый номер: 61:46:0011701:1700	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-строительная компания "ДОН-А", ИНН: 6164306912
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность. 61:46:0011701:1700-61/183/2021-1 16.04.2021 12:07:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ПОЛНОЕ наименование должности	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
		М.И.

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭЦП, коду выдан: №2се91660094се2bb048601a5b180670a2 25.06.2022  
 Печать: ЦОУ «Мой Бизнес» МБУ «МФУ» города Балашиха ул. Звонкая, д 213 Рязанская обл.

Лист 3.2 Лист 8

Составил: Масленков Екатерина Александровна  
ИОУ «Мой Бизнес» МБУ «МФУ» г. Ростов-на-Дону, ул. Железнодорожная, д. 213  
Дата составления: 05.08.2021 11:10:37

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

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1
Всего листов выписки: 8	

04.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98889828

Кадастровый номер:

61:46:0011701:1700

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м			Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z	
1	412011	2206344.06	-	0.1
2	412014.43	2206359.32	-	0.1
3	412014.4	2206360.12	-	0.1
4	412017.08	2206370.65	-	0.1
5	412019.84	2206380.29	-	0.1
6	412003.13	2206384.6	-	0.1
7	411981.83	2206390.68	-	0.1
8	411958.59	2206397.02	-	0.1
9	411955.26	2206386.9	-	0.1
10	411954.12	2206384.08	-	0.1
11	411952.72	2206375.94	-	0.1
12	411964.94	2206372.89	-	0.1
13	411961.32	2206357.1	-	0.1
14	411959.84	2206351.15	-	0.1
15	411970.95	2206348.36	-	0.1
16	411970.89	2206348.13	-	0.1
17	411982.92	2206345.11	-	0.1
18	411982.45	2206343.48	-	0.1
19	411988.71	2206341.85	-	0.1
20	411989.32	2206343.55	-	0.1
21	411996.23	2206342	-	0.1
22	411997.2	2206341.65	-	0.1
23	412009.8	2206338.72	-	0.1
1	412011	2206344.06	-	0.1

ПОЛНОЕ ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭЦП: 4020051660014ac216648d01a5b186670a2, 23.06.2022



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОВОРОНЫ РОССИИ)

**ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ**  
**41497**

г. Ростов-на-Дону, 344016

«23» 08 2021 г. № 77/383/868

На № \_\_\_\_\_

Директору ООО Специализированный  
застройщик «Торгово-строительная  
компания «ДОН-А»  
Д.Ш. Омарову

94

### Заключение

по согласованию размещения и высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65».

В ответ на Ваше обращение по согласованию размещения объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65», сообщаем следующее:

1. Объект с координатами в системе ПЗ-90.02 в соответствии с техническим отчетом №141/21, подготовленным ООО «Гео Плюс» на основании договора, располагается в границах приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный).

В соответствии с выполненными расчетами объект с максимальной абсолютной высотой в наивысшей точке, не превышающей 70 м, как препятствие не оказывает влияния на безопасность полетов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный).

2. Согласование утрачивает силу, если согласующие организации не приступили к его реализации в течение 3 лет.

3. Вопрос размещения и высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65», с максимальной абсолютной отметкой верха препятствий в соответствии с техническим отчетом №141/21, подготовленным ООО «Гео Плюс», рассмотрен и согласован.

Старший штурман войсковой части 41497  
подполковник

Р. Иванов

Командир войсковой части 41497  
полковник

В. Федосов



**Правительство Ростовской области  
комитет по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области  
(комитет по охране ОКН области)**

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022  
тел./факс (863) 240-37-90 E-mail: [komitetokn@donland.ru](mailto:komitetokn@donland.ru) <http://okn.donland.ru>

15 СЕН 2021

№ 20/1-РЗР-1

Директору  
ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

На № 103 от 12.08.2021

Омарову Д.Ш.

Уважаемый Джамал Шайхович!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет), рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

На земельном участке с кадастровым номером 61:46:0011701:1700, отведенном под объект: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65» (площадь участка – 2511 кв. м), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры).

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абз. 3 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абз. 3 ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018, согласно которой объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно абз. 12 ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектом государственной историко-культурной экспертизы является документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах,



содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

В соответствии с п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, государственная историко-культурная экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, на указанном земельном участке необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы до начала проведения земляных работ.

Председатель



И.В. Грунский



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Ростовской области)**

**ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»**

ул. Комсомольская, 87, корп. 1, пом. 2,  
г. Батайск, Ростовская область, 346894

ул. Города Волос, 11, г. Ростов-на-Дону, 344003  
Телефон: 8-(863)-240-67-66, факс: 8-(863)-280-86-69

24.09.2021 № ИВ-203-10811  
На № 18 от 10.09.2021

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**исходных данных (технических условий)**  
**для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий**  
**по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного**  
**характера**

В соответствии с запросом:

ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

(наименование организации)

сообщаем исходные данные, подлежащие учету при разработке мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе проектной документации объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65».

(наименование объекта капитального строительства)

1. Краткая характеристика объекта капитального строительства:

Расположен по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65. Высота – 60 м. Этажность – 18 (надземных – 18, подземных – нет). Заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли – нет. Общая площадь здания – 9200 кв.м. (уточняется проектом). Общая площадь квартир – 7200 кв.м. (уточняется проектом). Общая площадь встроенных помещений на первом этаже – 500 кв.м. (уточняется проектом). Площадь автостоянок и количество машиномест уточняется проектом. Автостоянку планируется разместить на первом этаже. Планируемая высота автостоянок – 3,3 м, этажей с объектами общественного назначения – 3,3 м, типового жилого этажа – 3,0 м. Здание каркасно-монолитное. Каркас – несущий полный из монолитного железобетона с безбалочными плитами перекрытия. Наружне

стены – вентилируемый фасад из керамических плит по стальной подсистеме с утеплителем по расчету на кирпичной кладке толщиной 250 мм. Внутренние стены – кирпич, блоки газобетонные 100-200 мм, керамический блок. Лифтовые шахты – монолитный железобетон. Лестницы – монолитные железобетонные, сборные железобетонные. Предусмотрен поквартирный учет водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения. Система отопления поквартирная разводка от газовых котлов.

2. Исходные данные о состоянии потенциальной опасности объекта капитального строительства (перечень возможных источников техногенной ЧС на проектируемом объекте в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95):

Экстремальный нагрев среды, тепловое излучение, ударная волна, волна сжатия.

3. Исходные данные о потенциальной опасности территории, на которой намечается строительство (определение рядом расположенных потенциально опасных объектов и транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС, с указанием количества характеристик поражающих факторов):

- нет.

4. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне:

- уточненные данные о категории проектируемого объекта по ГО:

- не категорируемый;

- данные о группе и категории по ГО рядом расположенных объектов и городов

- нет;

- наименование зон (СП 165.1325800.2014), в пределах которых находится объект строительства или трасса (участки трассы):

- вне зоны возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения;

- требования к созданию убежищ и иных объектов гражданской обороны (ПП РФ от 29.11.99 № 1309, СП 165.1325800.2014): - не требуется;

- сведения о наличии ЗС ГО и их характеристика на территории рядом расположенных объектов в населенных пунктах: - нет;

5. Исходные данные для разработки мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (перечень возможных источников природной ЧС на проектируемом объекте в соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95): - просадочность грунтов, оползневые явления, подтопление, сильный ветер, гроза, сильные осадки, уточнить по месту строительства объекта (дополнительно использовать материалы инженерных изысканий).

6. Дополнительные сведения для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

6.1. Предусмотреть вывод сигнала с проектируемой пожарной сигнализации объекта на подразделение пожарной охраны («Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

6.2. Предусмотреть технические решения по созданию системы оповещения и

информирования жильцов и посетителей, персонала помещений общественного назначения об угрозе возникновения или возникновении ЧС (СП 133.133330.2012).

6.3. Предусмотреть решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта.

6.4. Предусмотреть решения по обеспечению беспрепятственного ввода на проектируемый объект сил и средств по ликвидации ЧС природного и техногенного характера.

6.5. Предусмотреть радиационный контроль территории на месте строительства объекта, а так же контроль используемых материалов предназначенных для строительства объекта (НРБ-99/2009).

6.6. При проектировании объекта использовать материалы инженерных изысканий: результаты комплексного изучения природных и техногенных условий, оценки и прогноза возможных изменений этих условий указанной территории применительно к объекту (ГрК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

6.7. Предусмотреть решения по защите жильцов, посетителей и персонала помещений общественного назначения, населения и снижению масштабов последствий при возможных ЧС вызванных взрывом на трансформаторной подстанции (при наличии), автостоянке (топливо), газовоздушной смеси (бытового газа) элементов системы газоснабжения (газопроводы, газовые котлы в квартирах и др. помещениях (при наличии) и т.д.) на объекте капитального строительства.

6.8. Выполнить расчеты по определению возможных последствий аварийных ситуаций (количество пострадавших, объемы и зоны разрушений) в соответствии с методикой, утвержденной Приказом МЧС России от 10 июля 2009 г. № 404, на трансформаторной подстанции (при наличии), автостоянке (топливо), газовоздушной смеси (бытового газа) элементов системы газоснабжения (газопроводы, газовые котлы в квартирах и др. помещениях (при наличии) и т.д.).

6.9. Предусмотреть решение по исключению разгерметизации оборудования и предупреждению выбросов опасных веществ в количествах, создающих угрозу жильцам, посетителям и персоналу помещений общественного назначения, населению и территории.

6.10. Предусмотреть устройства систем контроля обнаружения взрывоопасных концентраций.

6.11. Предусмотреть расположение пожарных гидрантов, а так же задвижек для отключения поврежденных участков водопровода, вне зон возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности и требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры, расстановку пожарных гидрантов на сети принять в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

6.12. Провести расчеты зон возможного образования завалов при возможном разрушении объекта капитального строительства, в соответствии с чем предусмотреть плотность застройки относительно других объектов капитального

строительства (СП 165.1325800.2014).

6.13. В целях обеспечения безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях предусмотреть мероприятия по противоаварийной защите систем инженерно-технического обеспечения (системы автоматизации) проектируемого объекта (п.3, ст. 18 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009).

6.14. Принять решения по снижению опасности поражения людей в чрезвычайной ситуации путем рационального размещения потенциально опасных и иных производств, техногенно опасных объектов и коммуникаций (отопление, электроснабжение, газоснабжение и т.д.) (ГОСТ Р 22.3.03).

6.15. Предусмотреть (при необходимости) проведение работ по демонтажу и переносу (восстановлению) объектов (дорожное покрытие автодорог и т.д.) и инженерных сетей, попадающих в зону застройки и обеспечению устойчивости работы рядом расположенных инженерных коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение и т.д.).

6.16. При проведении работ необходимо учесть существующие зоны особого использования территории и вести проектирование с учетом предъявляемых к ним требований.

6.17. Предусмотреть мероприятия по молниезащите объекта.

6.18. Предусмотреть мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с требованиями НПБ и норм (в т.ч. по размещению газового оборудования), действующих на территории Российской Федерации. Принять средства пожарной безопасности, вещества и материалы конструкций, электрические устройства и приборы, имеющие сертификаты пожарной безопасности Российской Федерации.

6.19. Предусмотреть мероприятия антитеррористического характера.

7. Перечень основных руководящих, нормативных и методических документов рекомендованных для использования:

ГрК РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; от 21.12.1994 № 68-ФЗ; ПП РФ от 21.05.2007 № 304; СП 165.1325800.2014; ГОСТ Р 55201-2012.

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)-  
начальник управления



А.Н. Дегтярев

Мишин Сергей Валентинович  
(863)244-19-22 (доб. 1080)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 209400B5E3780BBAEB11E319CAA50D90  
Владелец: Дегтярев Александр Николаевич  
Действителен с 29.10.2020 по 29.01.2022



**УПРАВЛЕНИЕ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА г. БАТАЙСКА**

ул. Октябрьская, 120а  
г. Батайск, 346880,  
тел./факс (86354) 7-03-01  
e-mail: jkh84@bk.ru  
№ 51.09/5623 от 03.11.2021  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

Омарову Д.Ш.

www.tskdon-a.ru

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на устройство (примыкания) к автодорогам общего пользования по ул. Урицкого/ул. Ворошилова с целью эксплуатации многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65,

Заказчик: Омаров Джамал Шайхович

Адрес: ООО СЗ «ТСК «ДОН-А» Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, д. 87, корп. 1,

Управление ЖКХ г. Батайск согласовывает выполнить работы по устройству (примыкания) к автодорогам общего пользования по ул. Урицкого/ул. Ворошилова с целью эксплуатации многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65.

Технические характеристики необходимо принять следующее:

№ п/п	Перечень основных мероприятий	Требования к производству работ
1	Водоотведение	1.1 Предусмотреть устройство водоотводной трубы в одной плоскости с руслом водоотводного канала 1.2 Труба водоотводная диаметром 300-500 мм с обустройством колодцев для прочистки водоотводной трубы через каждые 7-10 м
2	Установка бордюрного камня при отсутствии бордюрного камня на основной дороге	Выполнить сопряжение бордюрного камня с автомобильной дорогой Бр. 1000*300*150 радиусом скругления не менее 2,5 м с опуском крайнего бортового камня на уровень полотна дорожного покрытия автомобильной дороги.

3	Установка бордюрного камня при наличии бордюрного камня на основной дороге	Выполнить устройство бордюрного камня автомобильной дороги Бр. 1000*300*150 радиусом скругления не менее 2,5 м с соединением существующего бордюрного камня.
4	Вид покрытия	Капитальный / усовершенствованный Асфальтобетон или тротуарная плитка (брусчатка) толщиной не менее 100 мм.

Срок действия технических условий — 1 (один) год.

Начальник Управления



С.В. Углов

Андрей Александрович Яицкий  
тел. 8(86354) 7-03-12



Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ТОРГОВО - СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ДОН-А»  
ИНН/КПП: 6164306912/614101001  
ОГРН 1126164002348  
346894, Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, д. 87, корпус 1, помещение 2  
телефон 89381157599  
e-mail: [tsk.don-a@yandex.ru](mailto:tsk.don-a@yandex.ru)

---

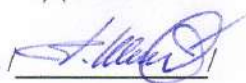
Начальнику  
Управления по архитектуре  
и градостроительства города Батайска -  
главному архитектору города  
В.Н. Кузьменко

заявление

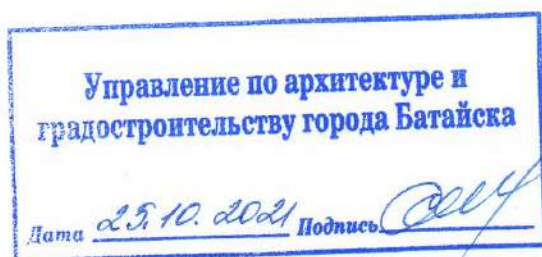
Прошу рассмотреть и согласовать схему размещения парковочного пространства по ул. Ленина в целях удовлетворения потребности жильцов объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65 в дополнительных парковочных местах для организованной стоянки личных транспортных средств.

Директор  
ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

Д.Ш. Омаров



25.10.2021г.





## Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

### Характеристика вновь образуемого земельного участка:

Земельный участок 61:46:0011701:3У1

Площадь - 604 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

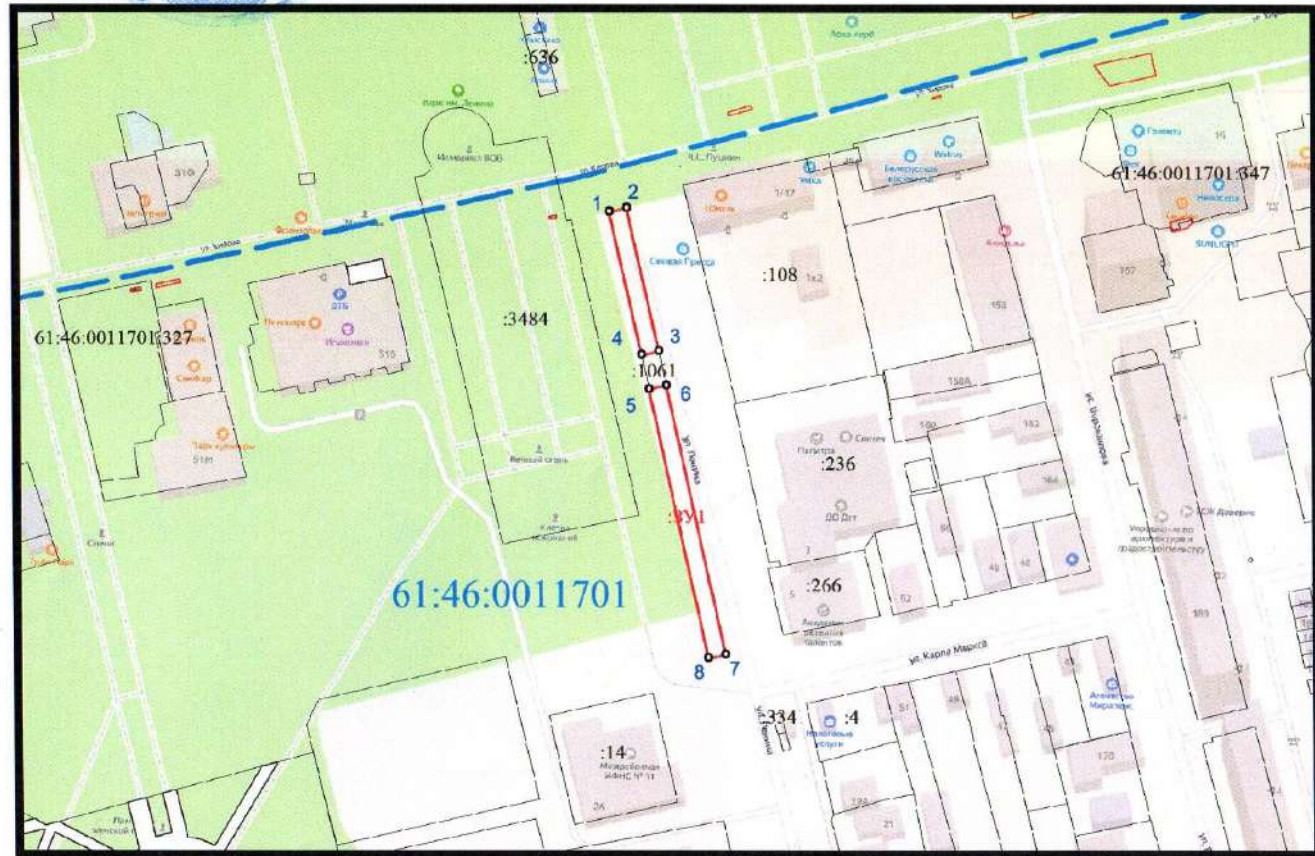
Местоположение: Российская Федерация,  
Ростовская область, г.Батайск, ул.Ленина

Земельный участок полигон 1/2

Пазв.	Длина	Координаты	
		X	Y
1	1	412272.610	2206140.650
2	2	412273.700	2206145.530
3	3	412232.710	2206154.500
4	4	412231.680	2206149.610
5	1	412272.610	2206140.650

Земельный участок полигон 2/2

Пазв.	Длина	Координаты	
		X	Y
1	5	412221.890	2206151.660
2	6	412222.920	2206156.560
3	7	412145.830	2206173.000
4	8	412144.790	2206168.110
5	5	412221.890	2206151.660



Масштаб 1:2000

#### Условные обозначения:

- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - - граница кадастрового квартала.
- n1 - вновь образованная точка границы земельного участка.
- 1 - существующая точка границы земельного участка.
- :3У1 - обозначение земельного участка.

Схему изготовил: Сорочин В.



Директор МУП БТИ города Батайска  
Алексеевко О.П.





**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru*

06.09.2021 38000-МА/03

№

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

AdzhievaSG@serconsrus.com

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение ООО СЗ «ТСК «ДОН-А» от 27 июля 2021 г. № 14 (вх. от 9 августа 2021 г. № 84997/МС) по вопросу разработки специальных технических условий (далее – СТУ) и сообщает следующее.

Согласно части 6 статьи 15 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент) соответствие проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования Технического регламента и ссылками на требования стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Технического регламента перечни (далее – обязательный перечень и добровольный перечень соответственно), или требования СТУ.

В соответствии с частью 8 статьи 6 Технического регламента, в случае если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, установленных включенными в указанный в части 1 статьи 6 Технического регламента перечень национальными стандартами и сводами правил, недостаточно требований к надежности и безопасности, установленных указанными стандартами и сводами правил, или такие требования не установлены, подготовка проектной документации и строительство здания или сооружения осуществляются в соответствии с СТУ, разрабатываемыми и согласовываемыми в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Из приведенных норм следует, что для обоснования соответствия проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения

требованиям безопасности достаточно ссылок на требования стандартов и сводов правил из обязательного и добровольного перечней.

При этом, в случае наличия в проектной документации отступлений от требований стандартов и сводов правил, включенных в добровольный перечень, отсутствие СТУ не может являться основанием для вывода о несоответствии проектной документации требованиям Технического регламента, поскольку пункт 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Федеральный закон № 184-ФЗ) определяет, что неприменение стандартов и (или) сводов правил, включенных в указанный в пункте 1 статьи 16.1 Федерального закона № 184-ФЗ перечень документов по стандартизации (добровольный перечень), не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов.

На основании изложенного, в случае если проектные значения и характеристики здания или сооружения и (или) проектируемые мероприятия не соответствуют требованиям документов в области стандартизации, включенных в добровольный перечень, оценка соответствия проектной документации требованиям Технического регламента проводится на этапе экспертизы проектной документации, с учетом предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) представленных заявителем обоснований, предусмотренных пунктами 1–4 части 6 статьи 15 Технического регламента.

При этом СП 402.1325800.2018 и пункт 6.5.1 СП 60.13330.2016 включены в состав перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденного приказом Росстандарта от 2 апреля 2020 г. № 687.

Разработка СТУ при отступлении от требований стандартов и сводов правил, включенных в добровольный перечень, действующим законодательством не предусмотрена.

Дополнительно информируем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых даются разъяснения по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности министерства, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента  
разрешительной деятельности  
и межведомственного взаимодействия

М.В. Андреев



**ДОГОВОР № 4/БО/ЮЛИО 4-5**  
**на оказание услуг по обращению с отходами не относящихся к ТКО**

г. Новочеркасск

«30» сентября 2021 г.

Региональный оператор ООО «ЭКОГРАД-Н», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Заместителя директора Бутримова Олега Николаевича, действующего на основании доверенности № 12/01 от 11.01.2021г. и Лицензии на осуществление деятельности по транспортированию отходов I-IV классов опасности серия 061 номер 00128/П от 29.02.2016 г., с одной стороны, и ООО СЗ "ТСК «ДОН-А», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице Директора Омарова Джамала Шайховича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. «Исполнитель» обязуется осуществлять транспортирование отходов 4-5 классов опасности (далее – «отходы»), а «Потребитель» обязуется оплачивать услуги «Исполнителя».

1.2. Перечень видов отходов, объем отходов, места их накопления определяются согласно Приложению № 1 и Приложению №2 к настоящему договору.

### 2. Сроки и порядок оплаты по договору.

2.1. Под расчетным периодом по настоящему договору понимается один календарный месяц.

2.2. Оплата за услуги по обращению с отходами, осуществляется по стоимости, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3 «Потребитель» оплачивает услуги по обращению с отходами до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором была оказана услуга по обращению с отходами.

2.4. «Потребитель» самостоятельно вносит оплату за услуги по обращению с отходами, в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора, и получает у «Исполнителя» счёт и универсальный передаточный документ до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, и до 10 (десятого) числа этого месяца возвращает подписанный универсальный передаточный документ региональному оператору, либо предоставляет мотивированный письменный отказ от его подписания.

В случае необходимости «Потребитель» запрашивает и самостоятельно получает у «Исполнителя» счет на оплату.

2.5. В случае, если в течение указанного в пункте 2.4. настоящего договора срока, универсальный передаточный документ не будет подписан «Потребителем» и «Потребитель» не предоставит в письменной форме мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными и подлежат оплате в полном объеме.

2.6. «Исполнитель» вправе самостоятельно направлять счёт и универсальный передаточный документ в адрес «Потребителя».

2.7. При наличии у «Потребителя» задолженности за оказанные услуги по настоящему договору «Исполнитель» вправе в одностороннем порядке изменить очередность распределения денежных средств, поступающих от потребителя, независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе.

2.8. Перерасчет стоимости услуг по обращению с отходами по настоящему договору возможен с даты получения «Исполнителем» от «Потребителя» письменного обращения с обязательным приложением подтверждающих документов:

- при ликвидации: документ, подтверждающий ликвидацию юридического лица;
- при приостановлении деятельности: зарегистрированное в органах налоговой инспекции сообщение о приостановлении деятельности, либо прекращение действия договора аренды помещения, в котором вел деятельность «Потребитель» и т.п.

2.9. Стороны договорились, что могут изменить порядок оплаты услуг, оказываемых региональным оператором в рамках настоящего договора, на акцептное списание денежных средств путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

При этом «Потребитель» надлежащим образом оформляет и подписывает в банке соглашение о заранее данном акцепте, 1 (один) экземпляр которого предоставляет в адрес «Исполнителя» в момент подписания дополнительного соглашения об изменении порядка оплаты услуг.

2.10. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между «Исполнителем» и «Потребителем» не реже чем один раз в год по инициативе одной из сторон путем составления и подписания сторонами соответствующего акта.

Сторона, иницирующая проведение сверки расчетов, составляет и направляет другой стороне подписанный акт сверки расчетов в 2 экземплярах любым доступным способом (*почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»*), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом. Другая сторона обязана подписать акт сверки расчетов в течение 3 рабочих дней со дня его получения или представить мотивированный отказ от его подписания с направлением своего варианта акта сверки расчетов.

В случае неполучения ответа в течение 10 рабочих дней со дня направления стороне акта сверки расчетов, направленный акт считается согласованным и подписанным обеими сторонами.

### 3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Исполнитель» обязан:

- а) принимать отходы в объеме и в месте, которые определены в приложении №1 к настоящему договору;

б) обеспечивать транспортирование отходов в соответствии с требованиями, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

в) предоставлять «Потребителю» информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в области обращения с отходами в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

г) отвечать на жалобы и обращения потребителей по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в течение срока, установленного Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» от 02.05.2006 г. №59-ФЗ;

д) информировать «Потребителя» об изменениях в оказании услуг, о порядке изменения условий договора, изменения цены на услуги, в том числе путем публикации в СМИ и размещения информации на официальном сайте «Исполнителя». Стороны признают размещение информации посредством публикации в СМИ и в сети Интернет на официальном сайте регионального оператора надлежащим уведомлением.

3.2. Исполнитель имеет право:

а) осуществлять контроль за учетом объема и (или) массы принятых отходов;

б) не принимать от «Потребителя» отходы, не указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору

в) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

г) в рамках настоящего договора на оказание услуг по обращению с отходами, запрашивать у «Потребителя» документы, подтверждающие его правоспособность - уставные документы, выписку из ЕГРЮЛ и ЕГРИП, и др., документы, подтверждающие право собственности (владения, пользования) помещением (зданием) в котором ведется хозяйственная деятельность потребителя, производить проверку достоверности заявленных «Потребителем» сведений о количестве расчетных единиц, составлять акты;

д) приостановить оказание услуг в случае нарушения «Потребителем» сроков и порядка оплаты, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора.

е) запрашивать у потребителя Паспорт опасного отхода или документ, подтверждающий отнесение отхода к соответствующему виду отхода согласно ФККО (Федеральный классификационный каталог отходов, утвержденный Приказом Росприроднадзора от 22 мая 2017 г. N 242).

3.3. «Потребитель» обязан:

а) предоставить перечень и количество передаваемых отходов согласно Приложению № 2 к настоящему Договору;

б) предоставить Паспорт опасного отхода 4 класса опасности и документ, подтверждающий отнесение отхода к 5 классу опасности (протокол биотестирования) согласно ФККО (Федеральный классификационный каталог отходов, утвержденный Приказом Росприроднадзора от 22 мая 2017 г. N 242);

в) осуществлять складирование отходов в местах накопления таких, определенных в Приложении № 1 к настоящему Договору и в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами;

г) не допускать складирование отходов 4-5 классов опасности вне контейнеров или в контейнеры, не предназначенные для таких видов отходов, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

д) обеспечивать Исполнителю и/или оператору, осуществляющему вывоз отходов беспрепятственный доступ к местам первичного накопления отходов, в зимний период производить очистку от снега подъездных путей;

е) не допускать:

- повреждения контейнеров;

- перемещение контейнеров с площадки без согласования с региональным оператором;

- сжигания отходов в контейнерах, а также на контейнерных площадках и прилегающей территории.

- при превышении количества отводов, оформлять заявку на дополнительный вывоз.

- складирования в контейнерах отходов 1, 2, 3 классов опасности, а также отходов 4 и 5 классов опасности, захоронение которых запрещается действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

ж) предоставлять информацию о количестве и видовом составе переданных отходов по форме Приложения № 3 к настоящему Договору в срок до 10 числа следующего месяца;

з) производить оплату по настоящему договору в порядке, размере и сроки, которые определены настоящим договором;

и) назначить лицо, ответственное за взаимодействие с «Региональным оператором» по вопросам исполнения настоящего договора;

к) в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить «Исполнителя» любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить его получение адресатом, обо всех изменениях, влияющих на оплату услуг по обращению с отходами;

л) при необходимости изменений условий настоящего договора в части изменения объемов услуг, адресов объектов «Потребитель» обязан письменно обратиться в адрес «Исполнителя» с таким предложением не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до момента возникновения указанных изменений. Сторонами производится согласование новых объемов, адресов объектов обслуживания, по результатам которого сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору;

м) содержать контейнерные площадки, предназначенные для накопления отходов на отведенных и закрепленных территориях, либо находящихся в собственности или ином владении.

3.4. «Потребитель» имеет право:

а) получать от «Исполнителя» информацию об изменении стоимости услуги по обращению с отходами;

б) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

в) осуществлять контроль за соблюдением «Исполнителя» условий настоящего Договора, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность;

г) направлять «Исполнителю» для рассмотрения заявления, связанные с оказанием услуг, в том числе по электронной почте.

#### 4. Порядок фиксации нарушений по договору.

4.1. О нарушении условий договора потребитель до 19 часов 00 минут текущего дня ставит в известность регионального оператора по телефону 8-800-222-8900, 8-928-90-90-952, 8-928-90-97-894, 8-938-161-03-80 или электронному адресу [oeek@ekograd-n.ru](mailto:oeek@ekograd-n.ru) с указанием номера договора, адреса объекта, ФИО и контактного номера телефона. В противном случае региональный оператор освобождается от ответственности, при этом риск наступления неблагоприятных последствий несет потребитель.

4.2. В случае не устранения «Исполнителем» нарушений по настоящему договору «Потребитель» с участием представителя «Исполнителя» составляет акт о нарушении «Исполнителем» обязательств по договору и вручает его представителю «Исполнителя». Уведомление о времени и месте составления акта направляется по адресу «Исполнителя» и/или обособленного представителя. При неявке представителя «Исполнителя» потребитель составляет указанный акт в присутствии не менее чем 2 незаинтересованных лиц или с использованием фото- и (или) видеофиксация и в течение 3 рабочих дней направляет акт «Исполнителю» с требованием устранить выявленные нарушения в течение разумного срока, определенного потребителем.

«Исполнитель» в течение 3 рабочих дней со дня получения акта подписывает его и направляет «Потребителю». В случае несогласия с содержанием акта «Исполнитель» вправе написать возражение на акт с мотивированным указанием причин своего несогласия и направить такое возражение потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения акта.

В случае невозможности устранения нарушений в сроки, предложенные потребителем, «Исполнитель» предлагает иные сроки для устранения выявленных нарушений.

4.3. В случае если «Исполнитель» не направил подписанный акт или возражения на акт в течение 3 рабочих дней со дня получения акта, такой акт считается согласованным и подписанным «Исполнителем».

4.4. В случае получения возражений «Исполнителем», «Потребитель» обязан рассмотреть возражения и в случае согласия с возражениями внести соответствующие изменения в акт.

4.5. Акт должен содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) сведения об объекте (объектах), на котором образуются отходы, в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая акт);
- в) сведения о нарушении соответствующих пунктов договора;
- г) другие сведения по усмотрению стороны, в том числе материалы фото- и видеосъемки.

4.6. В случае не устранения допущенных нарушений в оказании услуг по настоящему договору в предложенный «Потребителем» срок, указанный в акте, и/или не направления «Исполнителю» возражений в адрес потребителя, потребитель направляет копию акта о нарушении «Исполнителем» обязательств по договору в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Потребителем» обязательств по оплате настоящего договора «Исполнитель» вправе потребовать от потребителя уплаты неустойки в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день предъявления соответствующего требования, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение правил обращения с отходами в части складирования отходов вне мест накопления, определенных настоящим договором, «Потребитель» несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. «Исполнитель» освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии обстоятельств, делающих исполнение невозможным (отсутствие беспрепятственного доступа мусоровоза к месту накопления отходов, в том числе из-за парковки автомобилей, неочищенных от снега подъездных путей и т.п.; возгорание отходов в контейнерах и др.).

5.5. В случае переполнения контейнеров «Исполнитель» не несет ответственности за не вывоз отходов, образующихся сверх заявленного по договору объема. При этом «Исполнитель» уведомляет о данном факте «Потребителя» и оставляет за собой право приостановить оказание услуг по настоящему договору до внесения изменений в договор в части заявленного по договору объема (с внесением изменений в приложение № 1).

5.6. При ликвидации, реорганизации, изменениях организационно-правовой формы, юридического (фактического) адреса, изменении принадлежности объектов, указанных в приложении № 1 к договору, а также в случае направления заявления в налоговую инспекцию об отсутствии деятельности или о временном прекращении деятельности, «Потребитель» незамедлительно сообщает об этом «Исполнителю» сопроводительным письмом с приложением копий подтверждающих документов. В противном случае обязанности «Исполнителя» по настоящему договору считаются исполненными надлежащим образом, и «Потребитель» обязан оплатить услуги, оказанные «Исполнителем» в отношении объекта обслуживания, подлежащего исключению. При этом риск наступления неблагоприятных последствий несет «Потребитель».

5.7. «Потребитель» несет ответственность за достоверность предоставленных сведений.

#### 6. Конфиденциальность.

6.1. Потребитель гарантирует, что предоставленные им персональные данные лиц получены им законным путем и предоставлены «Исполнителю» с согласия таких лиц для целей заключения и исполнения настоящего договора.

6.2. «Исполнитель» обязан обеспечивать сохранность персональных данных, предоставленных потребителем для заключения договора, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

6.3. «Исполнитель» предоставляет региональному оператору право на передачу сведений о заключенном договоре третьим лицам.

#### 7. Обстоятельства непреодолимой силы.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана предпринять все необходимые действия для извещения другой стороны любыми доступными способами без промедления, не позднее 24 часов с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, о наступлении указанных обстоятельств. Извещение должно содержать данные о времени наступления и характере указанных обстоятельств.

7.3. Сторона должна без промедления, не позднее 24 часов с момента прекращения обстоятельств непреодолимой силы, известить об этом другую сторону.

#### 8. Срок действия договора.

8.1. Настоящий договор считается заключенным сторонами с даты его подписания, указанной «Исполнитель» в правом верхнем углу на первой странице договора, распространяет действие на отношения сторон, возникшие с 17.09.2021 года и действует по 31.12.2021 года.

8.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора на иных условиях.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

#### 9. Разрешение споров.

9.1. Все споры и разногласия, возникающие у сторон при исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

9.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по договору должны быть рассмотрены в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения претензии.

9.3. Споры, возникающие при исполнении договора и не урегулированные сторонами в досудебном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области.

#### 10. Прочие условия.

10.1. Все изменения, которые вносятся в настоящий договор, считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

10.2. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня таких изменений любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом.

10.3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "Об отходах производства и потребления" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере обращения с отходами.

10.4. Стороны договорились о том, что универсальный передаточный документ, счёт на оплату услуг и иные первичные документы могут быть направлены «Исполнителю» в адрес потребителя по электронной почте.

Для электронного обмена документами Стороны принимают действительными следующие адреса электронной почты:

Исполнитель: [ock@ekograd-n.ru](mailto:ock@ekograd-n.ru)

Потребитель: [tsk\\_don-a@yandex.ru](mailto:tsk_don-a@yandex.ru)

После получения по электронной почте универсального передаточного документа, счёта на оплату услуг и иных первичных документов потребитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты отправления указанных документов подписывает и предоставляет или направляет почтой региональному оператору универсальный передаточный документ, либо направляет в адрес регионального оператора мотивированный письменный отказ от его подписания.

10.5. Электронный документ, содержание которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, должен приниматься сторонами к учёту в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.

10.6. Наличие договоренности о юридически значимом электронном документообороте не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между сторонами.



10.7. Все изменения, которые вносятся в настоящий договор, считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон.

10.9. «Потребитель» сохраняет за собой право собственности на объекты, передаваемые региональному оператору в рамках настоящего Договора;

10.10. Настоящий договор составлен в 2-ух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.11. Приложения № 1,2,3 к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.12. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон.

<p><b>Исполнитель</b>  <b>ООО «ЭКОГРАД-Н»</b>  Юридический адрес:  346400, Ростовская обл.,  г. Новочеркасск, ул. Буденновская, д. 116 литер А оф.10  тел. 8(8635) 21-54-51, 8-938-110-64-12  ИНН 6150074556  КПП 615001001  ОГРН 1136183002988  р/сч 40702810852090002525  ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНК  к/сч. 3010181060000000602  БИК 046015602  e-mail: <a href="mailto:neck@ekograd-n.ru">neck@ekograd-n.ru</a>  тел. 8-938-161-03-80</p> <p>Заместитель директора  ООО «ЭКОГРАД-Н»    Бутримов О.Н./  М.П.</p> 	<p><b>Потребитель</b>  <b>ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»</b>  Юридический адрес: 346894, Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, д.87, корпус 1, помещение 2  ИНН 66164306912  КПП 614 01001  ОГРН 1126164002348  р/с 40702810403300001897  Наименование банка: Филиал Южный ПАО банка «ФК Открытие»  к/с 30101810560150000061  БИК: 046015061  Тел.: 8-938-115-75-99  e-mail: <a href="mailto:tsk.don-a@yandex.ru">tsk.don-a@yandex.ru</a></p> <p>Директор  ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»    Омаров Д. Ш./  М.П.</p> 
--	---

Приложение №1  
к договору № 4/БО/ЮЛИО 4-5 от 30.09.2021 г.  
на оказание услуг по обращению с отходами не относящихся к ТКО

### ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРА.

#### Объем и место накопления отходов 4-5 классов опасности отходов.

№ п/п	Адрес объекта	Наименование объекта	Объем транспортируемых отходов 4,5 классов опасности в месяц*, м³	Место накопления отходов 4,5 классов опасности	Периодичность вывоза отходов 4,5 классов опасности
1.	г. Батайск, ул. Комсомольская, д. 87, корпус 1, помещение 2	ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»	По факту	г. Батайск, ул. Урицкого, 65	1 раз в месяц (по заявке)

#### Объем отходов 4-5 классов опасности и стоимость услуг по договору.

№ п/п	Адрес объекта	Наименование объекта	Количество контейнеров, шт.	Объем контейнера (об), м³	Объем отходов 4,5 классов опасности в месяц*, м³	Стоимость вывоза 1 куб. м. согласно калькуляции, руб.	Стоимость услуг в месяц, руб.
1.	г. Батайск, ул. Комсомольская, д. 87, корпус 1, помещение 2	ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»	-	-	По факту	1 882,80	По факту

\* Объем транспортируемых отходов 4-5 класса опасности не должен превышать объемов, указанных в заявке.

\*\* Объем и стоимость услуг по обращению с отходами не относящихся к ТКО за расчетный период определяется путем подсчета заявок, поступивших от Потребителя за этот расчетный период.

ИСПОЛНИТЕЛЬ  
ООО «ЭКОГРАД-Н»  
Заместитель директора



Бутрамов О.Н./

ПОТРЕБИТЕЛЬ  
ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»  
Директор



Омаров Д.Ш./

Приложение № 2  
к договору № 4 /БО/ЮЛ/ИО 4-5 от 30.09.2021 г.  
на оказание услуг по обращению с отходами не относящихся к ТКО

Перечень передаваемых отходов 4-5 классов опасности

№ п/п	Наименование вида отходов по ФККО*	Код по ФККО	Класс опасности	Количество отходов, м <sup>3</sup> /год
1	2	3	4	5
1	Мусор от строительных и ремонтных работ, содержащий материалы, изделия, отходы которых отнесены к V классу опасности	8 90 011 11 72 5	5	По факту

\* -Федеральный классификационный каталог отходов, утвержден приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017г. №242.

ИСПОЛНИТЕЛЬ  
ООО «ЭКОГРАД-Н»  
Заместитель директора



ПОТРЕБИТЕЛЬ  
ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»  
Директор







**УПРАВЛЕНИЕ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА г. БАТАЙСКА**

ул. Октябрьская, 120а  
г. Батайск, 346880,  
тел./факс (86354) 7-03-01  
e-mail: jkh84@bk.ru  
№ 51.09/4825 от 21.09.2021  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО Специализированный застройщик  
«ТСК «ДОН-А»

Омарову Д.Ш.

Уважаемый Джамал Шайхович!

На Ваше обращение от 11.08.2021 № 51.09/866 сообщая, что при проектировании объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65» необходимо предусмотреть сток ливневых вод с территории по рельефу в существующий водоотводной кювет расположенный вдоль ул. Ворошилова, с сохранением сложившегося водостока.

Начальник Управления

С.В. Углов

ДОГОВОР № 846/21/БМЭС  
об осуществлении технологического присоединения  
к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых свыше 150 кВт и менее 670 кВт (за исключением случаев, указанных в приложениях № 9 и 10, а также осуществления технологического присоединения по индивидуальному проекту))

г. Ростов-на-Дону

06.12.2021г.

АО «Донэнерго», именуемое в дальнейшем сетевой организацией, лице генерального директора Сизикова Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, ООО СЗ «Торгово-строительная компания «ДОН-А», в лице директора Омарова Джамала Шайховича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем заявителем, с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1. По настоящему договору сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя (далее - технологическое присоединение) ВРУ-0,4 кВ, в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства (энергопринимающих устройств, объектов электроэнергетики), с учетом следующих характеристик:

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 330,0 (кВт);

категория надежности: I категория – 40,0 кВт, II категория – 290,0 кВт, III категория – 0,0 кВт;

класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 (кВ);

максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств – 0, кВт.

Заявитель обязуется оплатить расходы на технологическое присоединение соответствии с условиями настоящего договора.

2. Технологическое присоединение необходимо для электроснабжения энергопринимающих устройств многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного на земельном участке, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, д. 65, кадастровый номер земельного участка 61:46:0011701:1700.

3. Точка (точки) присоединения указана в технических условиях для присоединения к электрическим сетям (далее - технические условия) и располагается на расстоянии до 0 метров от границы участка заявителя, на котором располагаются (будут располагаться) присоединяемые объекты заявителя.

4. Технические условия являются неотъемлемой частью настоящего договора

приведены в приложении.

Срок действия технических условий составляет 2 года (года) <2> со дня заключения настоящего договора.

5. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 12 месяцев со дня заключения настоящего договора.

## II. Обязанности Сторон

6. Сетевая организация обязуется:

надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе по выполнению возложенных на сетевую организацию мероприятий по технологическому присоединению (включая урегулирование отношений с иными лицами) до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства заявителя, указанные в технических условиях;

в течение 10 рабочих дней со дня уведомления заявителем сетевой организации о выполнении им технических условий осуществить проверку выполнения технических условий заявителем;

принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору;

не позднее 250 рабочих дней со дня уведомления заявителем о получении разрешения уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию объектов заявителя, с соблюдением срока, установленного пунктом 5 настоящего договора, осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям, фактический прием (подачу) напряжения и мощности, составить при участии заявителя акт об осуществлении технологического присоединения и направить его заявителю.

7. Сетевая организация при невыполнении заявителем технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения вправе по обращению заявителя продлить срок действия технических условий. При этом дополнительная плата не взимается.

8. Заявитель обязуется:

надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе по выполнению возложенных на заявителя мероприятий по технологическому присоединению в пределах границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства заявителя, указанные в технических условиях;

после выполнения мероприятий по технологическому присоединению в пределах границ участка заявителя, предусмотренных техническими условиями, уведомить сетевую организацию о выполнении технических условий и представить копии разделов проектной документации, предусматривающих технические решения, обеспечивающие выполнение технических условий, в том числе решения по схеме внешнего электроснабжения (схеме выдачи мощности объектов по производству электрической энергии), релейной защите и автоматике, телемеханике и связи, в случае если такая проектная документация не была представлена заявителем в сетевую организацию до направления заявителем в сетевую организацию уведомления о выполнении технических условий (если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности

разработка проектной документации является обязательной);  
 принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору;  
 получить разрешение уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию присоединяемых объектов;

после осуществления сетевой организацией фактического присоединения энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям, фактического приема (подачи) напряжения и мощности подписать акт об осуществлении технологического присоединения либо представить мотивированный отказ от подписания в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного акта от сетевой организации;

надлежащим образом исполнять указанные в разделе III настоящего договора обязательства по оплате расходов на технологическое присоединение;

уведомить сетевую организацию о направлении заявок в иные сетевые организации при технологическом присоединении энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электроснабжения, предусматривающая использование 2 и более источников электроснабжения.

9. Заявитель вправе при невыполнении им технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения обратиться в сетевую организацию с просьбой о продлении срока действия технических условий.

### III. Плата за технологическое присоединение и порядок расчетов

10. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской от 29.12.2020 № 60/20 и составляет: 8 036 717,04 руб. (Восемь миллионов тридцать шесть тысяч семьсот семнадцать руб. 04 коп.), в том числе НДС 20% 1 339 452,84 руб. (Один миллион триста тридцать девять тысяч четыреста пятьдесят два руб. 84 коп.).

11. Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется заявителем в следующем порядке:

10 процентов платы за технологическое присоединение вносятся в течение 15 дней со дня заключения настоящего договора;

30 процентов платы за технологическое присоединение вносятся в течение 60 дней со дня заключения настоящего договора;

20 процентов платы за технологическое присоединение вносятся в течение 180 дней со дня заключения настоящего договора;

30 процентов платы за технологическое присоединение вносятся в течение 15 дней со дня фактического присоединения;

10 процентов платы за технологическое присоединение вносятся в течение 10 дней со дня подписания акта об осуществлении технологического присоединения.

12. Датой исполнения обязательства заявителя по оплате расходов на технологическое присоединение считается дата внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет сетевой организации.



#### IV. Разграничение балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности Сторон

13. Заявитель несет балансовую и эксплуатационную ответственность в границах своего участка, сетевая организация - до границ участка заявителя.

#### V. Условия изменения, расторжения договора и ответственность Сторон

14. Настоящий договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон или в судебном порядке.

15. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

16. Заявитель вправе при нарушении сетевой организацией указанных в настоящем договоре сроков технологического присоединения в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

Нарушение заявителем установленного договором срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению (в случае если техническими условиями предусмотрен поэтапный ввод в работу энергопринимающих устройств - мероприятий, предусмотренных очередным этапом) на 12 и более месяцев при условии, что сетевой организацией в полном объеме выполнены мероприятия по технологическому присоединению, срок осуществления которых по договору наступает ранее указанного нарушенного заявителем срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению, может служить основанием для расторжения договора по требованию сетевой организации по решению суда.

17. Сторона 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.

18. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Сторонами настоящего договора и оказывающих непосредственное воздействие на выполнение Сторонами обязательств по настоящему договору.

#### VI. Порядок разрешения споров

20. Споры, которые могут возникнуть при исполнении, изменении и расторжении настоящего договора, Стороны разрешают в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

## VII. Заключительные положения

21. Настоящий договор считается заключенным с даты поступления подписанного заявителем экземпляра настоящего договора в сетевую организацию.

22. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

### Реквизиты Сторон

Сетевая организация

Акционерное общество «Донэнерго»

344006, Российская Федерация,

г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 162

ИНН 6163089292 КПП616301001

Грузоотправитель:

Филиал АО «Донэнерго» Батайские

межрайонные электрические сети

346880 Российская Федерация,

Ростовская область,

г. Батайск, ул. Речная-114

ИНН 6163089292; КПП 614102001

р/счет 40702810952090014316 в Юго-

Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-

на-Дону

БИК 046015602;

к/с 30101810600000000602

Заявитель

ООО СЗ «Торгово-строительная

компания «ДОН-А»

346880, Российская Федерация,

г. Батайск,

ул. Комсомольская, д. 87, корпус 1,

помещение 2.

ИНН/КПП 6164306912/614101001

ОГРН 1126164002348

Генеральный директор

АО «Донэнерго»

С.В. Скачков

«    »

МП



Директор

ООО СЗ «Торгово-строительная

компания «ДОН-А»

Д.Ш. Омаров

«    »

МП

20



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
для присоединения к электрическим сетям

№ 846/21/БМЭС

АО «Донэнерго»

ООО СЗ «Торгово-строительная компания «ДОН-А»

2021

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ-0,4 кВ.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, дом 65, кадастровый номер земельного участка 61:46:0011701:1700.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 330 кВт, в том числе ранее присоединенная ранее присоединенная мощность отсутствует.
4. Категория надежности: I категория — 40 кВт, II категория — 290 кВт, III категория — 0 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: в соответствии с условиями договора.
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения (кВт): ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, дом 65, кадастровый номер земельного участка 61:46:0011701:1700, 330 кВт.
8. Основной источник питания: ПС БТ-1, Л-113, Л-1ф-12, ТП-23 РУ-0,4 кВ, планируемая к строительству ЛЭП-0,4 кВ.
9. Резервный источник питания: ПС БТ-1, Л-145, Л-2ф-22, ТП-21 РУ-0,4 кВ II сш, планируемая к строительству ЛЭП-0,4 кВ.
10. Сетевая организация осуществляет:
  - 10.1. Мероприятия по развитию существующей сети:
 

Основное питание: установка коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ ТП-23 на планируемую к строительству ЛЭП-0,4 кВ к заявителю.

Резервное питание: установка коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ II сш ТП-21 на планируемую к строительству ЛЭП-0,4 кВ к заявителю.

Значение положительного и отрицательного отклонений напряжения в точке присоединения не должно превышать 10% номинального или согласованного значения напряжения в течении 100% времени интервала в одну неделю в соответствии с требованиями ГОСТ 32144-2013.
  - 10.2. Мероприятия по созданию объектов электросетевого хозяйства от существующей сети до границ земельного участка заявителя:
 

Основное питание: строительство ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-23 до ВРУ-0,4 кВ объекта.

Резервное питание: строительство ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-21 II сш до ВРУ-0,4 кВ объекта.
11. Заявитель осуществляет: На объекте установить ВРУ-0,4 кВ. Схему внутреннего энергоснабжения объекта выполнить с учетом категоричности энергопринимающих устройств. Для энергопринимающих устройств первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, должно быть обеспечено наличие автономного резервного источника питания. Необходимость его установки

объе

энер  
устр  
перс  
люд  
нат

определить при проектировании. В случае установки автономного резервного источника питания, выполнить мероприятия, исключающие его параллельную работу с электрической сетью Сетевой организации.

Выполнить учет электрической энергии в соответствии с требованиями раздела X «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», Постановлением Правительства РФ от 19 июня 2020 г. N 890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)» и иной действующей нормативно-технической документацией.

Присоединяемые энергопринимающие устройства должны обеспечивать электромагнитную совместимость присоединяемой установки с электрическими сетями АО «Донэнерго» согласно техническому регламенту ТР ТС 020/2011 «Электромагнитная совместимость технических средств».

Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск к эксплуатации объекта.

Разработать проектную документацию на внутреннее электроснабжение объекта в соответствии с настоящими техническими условиями с привлечением проектной организации, имеющей право на этот вид деятельности.

В проекте предусмотреть необходимые мероприятия по обеспечению безопасности работы электроустановки и защиты жизни и здоровья людей от опасности поражения электрическим током в соответствии с действующими нормами и правилами.

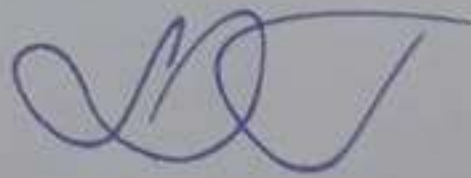
В состав проекта включить раздел «Качество электрической энергии», в котором выполнены технические решения и расчеты, необходимые для обеспечения электромагнитной совместимости присоединяемого объекта с электрическими сетями АО «Донэнерго» и соблюдения требуемых норм и качества электрической энергии в точке присоединения.

В проекте выполнить расчет соотношения потребления активной и реактивной мощности и определить режим электропотребления. В случае, если значение  $\operatorname{tg} \varphi$  превышает 0,35 в часы больших суточных нагрузок электрической сети, установить компенсирующие устройства (мощность определить расчетом) с автоматическим включением мощности конденсаторных батарей.

До начала строительства проект согласовать в АО «Донэнерго».

12. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Главный инженер  
АО «Донэнерго»



М.В. Рыжов

<1> Указываются обязательства сетевой организации по исполнению технических условий до границы участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, включая урегулирование отношений с иными лицами.

<2> Указываются обязательства заявителя по исполнению технических условий в пределах границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, за исключением обязанностей, обязательных для исполнения сетевой организацией за счет ее средств.

<3> Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.



## АО «Ростовводоканал»

ул. Максима Горького, 293,  
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022  
[info@vodokanalrnd.ru](mailto:info@vodokanalrnd.ru)

№ 11.0821 № 2645  
На вх. № 2573 от 03.08.2021

### Технические условия водоснабжения и канализования объекта

Наименование объекта: многоквартирный жилой дом с помещениями  
общественного назначения и автостоянками  
Адрес объекта: г. Батайск, ул. Урицкого, 65  
Заказчик: ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

#### Водоснабжение:

Максимальная нагрузка объекта 33,48 м<sup>3</sup>/сутки.  
Возможная точка подключения (подлежит созданию по договору о подключении) – на границе земельного участка (со стороны ул. Ворошилова).

#### Водоотведение:

Максимальная нагрузка объекта 28,2 м<sup>3</sup>/сутки.  
Возможная точка подключения (подлежит созданию по договору о подключении) – на границе земельного участка (со стороны ул. Урицкого).

#### Примечание:

Размер платы за подключение определяется на основании утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение.

Данные технические условия не являются основанием (разрешением) для подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения без получения условий подключения и заключения договора о подключении.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.06 №83 п.16 «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

В случае увеличения фактического водопотребления и (или) водоотведения заказчику (абоненту) необходимо повторно направить запрос в АО «Ростовводоканал» на получение технических условий.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 18 месяцев со дня заключения договора о подключении в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года № 644.

Срок действия технических условий – 3 года.

Заместитель Генерального директора -  
Главный инженер

А.И. Тараско



**АО «Ростовводоканал»**

ул. Максима Горького, 293,  
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022  
[info@vodokanalrnd.ru](mailto:info@vodokanalrnd.ru)

11.0821 № 2646  
На № 2574-п от 03.08.2021

**Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения**

Наименование объекта: многоквартирный жилой дом с помещениями  
общественного назначения и автостоянками  
Адрес объекта: г. Батайск, ул. Урицкого, 65  
Заказчик: ООО СЗ «ТСК «ДОН-А»

**Водоснабжение:**

Для водоснабжения объекта для нужд внутреннего пожаротушения с нагрузкой 11 л/с необходимо выполнить проектирование и строительство второго водопроводного ввода с присоединением к водопроводной линии Д=150 мм, пролегающей по ул. Урицкого, со строительством водопроводного колодца (при необходимости).

Для водоснабжения объекта для нужд наружного пожаротушения с нагрузкой 48,32 л/с необходимо строительство пожарных гидрантов в районе размещения объекта, в количестве согласно расчета и требований СП.

Место установки пожарных гидрантов необходимо согласовать с МЧС России по Ростовской области.

Калибр (диаметр) комбинированного водомера принять 50/20.

Проектирование вести согласно СНиП и норм пожарной безопасности.

Срок подключения объекта соответствует сроку осуществления указанных в настоящих технических условиях мероприятий.

Срок действия технических условий – 3 года.

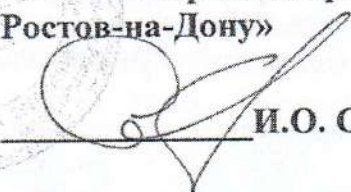
Заместитель Генерального директора -  
Главный инженер

А.И. Тараско

Приложение N 1  
к договору о подключении  
(технологическом присоединении)  
газоиспользующего оборудования  
и объектов капитального строительства  
к сети газораспределения  
№15/2/3598 от 11.11.2021

**УТВЕРЖДАЮ:**

Первый заместитель генерального  
директора-главный инженер  
ПАО «Газпром газораспределение  
Ростов-на-Дону»

  
И.О. Сафронов

### **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

**№00-02-8089 от 23.11.2021**

Взамен технических условий №00-02-7926 от 18.10.2021

1. ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
2. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Торгово-строительная компания «ДОН-А»
3. **Объект капитального строительства:** многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, №65.
4. **Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного газоиспользующего оборудования):** 229,91 куб. метров в час, в том числе (в случае одной точки подключения):  
**величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования:** 229,91 куб. метров в час;  
**величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования:** 0 куб. метров в час.
5. **Давление газа в точке подключения:**  
максимальное 0,3 МПа;  
фактическое (расчетное) 0,18 МПа.
6. **Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения 548 дней.**
7. **Информация о газопроводе в точке подключения:**  
Диаметр: 108 мм;  
материал труб: сталь;

способ прокладки: надземный;  
 тип защитного покрытия: лкм;  
 максимальное рабочее давление: 0,3 МПа;  
 фактическое (расчетное) давление: 0,18 МПа;  
 наличие электрохимической защиты: отсутствует;  
 протяженность: ориентировочно 8 м.

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

Точка подключения (планируемая)	Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения (рабочих дней) с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения	Итоговая величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного) (куб. метров в час)	Величина максимального расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования (куб. метров в час)	Величина максимального расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее присоединенного в данной точке подключения (куб. метров в час)	Давление газа в точке подключения: максимальное (МПа); фактическое (расчетное) (МПа)	Наименование существующей сети газораспределения, к которой осуществляется подключение (место нахождения сети газораспределения, диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)
г. Батайск, ул. Урицкого, №65	548 дней	229,91	229,91	0	0,3; 0,18.	Существующий газопровод по ул. Урицкого, пэ, диаметр 110 мм

**9. Точка подключения (планируемая):** проектируемый газопровод-ввод на границе земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, №65.

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

сеть газопотребления с подключенным газоиспользующим оборудованием должна пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па);

газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованным обособленными дымоходами и вентканалами;

необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;



необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией;

необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

**Рекомендация:** С целью оптимизации и упрощения организации процесса учета расхода газа рассмотреть возможность установки узла измерения расхода газа с системой телеметрии либо интеллектуального узла учета расхода газа.

**11. Исполнитель осуществляет:**

проектирование и строительство (реконструкцию) газопровода от существующей сети газораспределения «Газопровод среднего давления, проложенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, по ул. Урицкого от ул. Ворошилова до пер. Книжного (Инв. № 00-002333) (диаметр: 110 мм, материал: полиэтилен, максимальное рабочее давление: 0,3 МПа, протяженность: 500,30 м (ориентировочно), собственник данного газопровода: ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», до точки подключения диаметром 110 мм, протяженностью 8 м (ориентировочно), материалом труб: полиэтилен, максимальным рабочим давлением 0,3 МПа, тип прокладки: подземная по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, №65;

определение охранных зон газопроводов на земельных участках, принадлежащих иным лицам.

проектирование и строительство отключающего устройства на границе земельного участка заявителя.

**12. Заявитель осуществляет:**

предоставление схемы расположения сети газопотребления (с указанием длины, диаметра и материала трубы), а также размещение подключаемого газоиспользующего оборудования;

строительство (реконструкцию) сети газопотребления от точки подключения до газоиспользующего оборудования, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, №65;

обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием и приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

**13. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.**

Заместитель главного инженера



С.П. Абрамович

**«УТВЕРЖДАЮ»  
Руководитель отдела по техническим  
условиям и согласованиям проектов  
на инженерных сетях****Ю.Л. Волга**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 09 \_\_\_\_\_ 2021г.

№ \_\_\_\_\_

На № 0408/03/6166/21 от 13.08.2021 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 08/0821-2763**

Выданы ООО Специализированный застройщик «Торгово-строительная компания «ДОН-А» на предоставление комплекса услуг связи объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой», расположенному по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65». Этажность-18, количество квартир-142

**(действительны при наличии договора о сотрудничестве с ПАО «Ростелеком»).**

Для предоставления комплекса услуг связи объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой», расположенному по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65». Этажность-18, количество квартир-142 необходимо выполнить:

1. Проектирование сетей связи (включая кабельную канализацию и прокладку кабеля) с организацией ввода в строящийся объект (объекты). Проектом предусмотреть организацию места в строящемся объекте (объектах) для размещения оборудования ФТТВ.

Точку сопряжения проектируемой сети с существующей сетью Ростовского филиала ПАО «Ростелеком», тип кабеля, количество волокон наружных и внутриплощадочных кабелей и место под размещения оборудования согласовать в рабочем порядке с Ростовским филиалом ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования.

Один экземпляр согласованного и утвержденного проекта предоставить в Сервисный центр г. Ростов-на-Дону Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, 49, Директор сервисного центра г. Ростов-на-Дону Киян Иван Ованесович, контактный телефон (863)283-10-01.

2. Строительство внутриплощадочной телефонной канализации от проектируемого телефонного колодца на границе участка застройки до строящегося здания (зданий) с организацией кабельного ввода в соответствии с подготовленным и согласованным с Ростовским филиалом ПАО «Ростелеком» проектом.

3. Предоставление мест в проектируемом объекте (объектах), согласно проектного решения, для размещения оборудования ФТТВ отвечающих следующим требованиям:

- Площадь не менее 1-2 кв.м, из расчета на единицу размещаемого оборудования КЦ (коммуникационный центр);
- Расположение на технических, цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями;
- Со свободным доступом для представителей Оператора;
- Наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;
- Обеспечение в месте установки оборудования устройства мультисервисного доступа по технологии FTTB наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения;
- Для организации функционирования в многоквартирном доме (домах) сетей и систем связи собственнику (застройщику) необходимо внести в проектную документацию в части электроснабжения жилого дома (домов) точку присоединения к электрическим сетям данного дома (домов) однофазным электропитанием ~220В 50 Гц, мощностью, рассчитанной по формуле  $P = \text{количество квартир (офисных помещений)} \times 0,02 \text{ кВт} / 24 + 1,5 \text{ кВт}$  для УД и ИБП (источник бесперебойного питания). Собственник (застройщик) передает согласованный с Электросетевой организацией экземпляр проекта в Ростовском филиал ПАО «Ростелеком»;
- Собственник (управляющая компания) выдает разрешение на подключение с указанием точек подключения к сети электроснабжения шкафов с окончательным оборудованием устройства мультисервисного доступа по технологии FTTB (шкаф настенный 19) от ВРУ жилого дома (домов) после узла учета с выделенной мощностью ( $P = \text{количество квартир (офисных помещений)} \times 0,02 \text{ кВт} / 24 + 1,5 \text{ кВт}$  для УД и ИБП;

4. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.

5. Организацию абонентской разводки по периметру приквартирного коридора на каждом этаже объекта (объектов) предусмотреть одним из следующих способов:

5.1. Прокладку кабель-канала размером не менее 50х30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждой квартиры с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры.

5.2. Закладку металлических гофрированных труб  $d=16$  мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь каждой квартиры.

#### **Радиофикация:**

6. Организацию сети проводного вещания кабелем от мест размещения телекоммуникационных шкафов до радиофицируемых помещений с установкой радиорозеток и разветвительных устройств (марку и сечение кабеля определить проектным решением с учетом требований ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»). Отводы, отходящие от разветвительных коробок к помещениям – к коробкам не подключать. На отводах установить бирки с указанием номеров помещений.

#### **Особые условия:**

1. Участие ПАО «Ростелеком» в строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного

назначения и автостоянкой», расположенному по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65». Этажность-18, количество квартир-142 будет определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.

2. При не сооружении объекта к указанному сроку и отсутствия письменного обращения на продление данных ТУ, ПАО «Ростелеком» оставляет за собой право внести изменения в технические условия в одностороннем порядке или аннулировать их.

**Примечание:**

Для заключения договора на электроснабжение с Гарантирующим поставщиком электроэнергии Собственник (управляющая компания) зданий объекта передает в Ростовским филиал ПАО «Ростелеком» следующие документы (согласно Постановления Правительства РФ №350 от 13.04.2015г.):

- копию Технических условий, выданных владельцу ранее присоединенных энергопринимающих устройств.

- акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Акт технологического присоединения) оформленный между владельцем энергопринимающих устройств и Ростовским филиалом ПАО «Ростелеком».

**Данные технические условия не могут быть переданы другому юридическому лицу. Срок действия данных технических условий – 1 год со дня их выдачи.**

**Руководитель направления  
отдела по техническим условиям и  
согласованиям проектов на инженерных сетях**



**Дудник Н.В.**

Сулъжик А.А.  
86392 777-71  
Aleksandr.Sulzhik@south.rt



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Ростовской области)**

ул. Города Волос, 11, г. Ростов-на-Дону, 344003  
Телефон: 8-(863)-240-67-66, факс: 8-(863)-280-86-69

30.11.2021 № ИВ-203-12920  
На № 06-10 от 06.10.2021

ООО  
СЗ «ТСК ДОН-А»

ул. Комсомольская 87,  
корпус 1, помещение 2,  
г. Батайск,  
Ростовская область  
346894

**О согласовании**

Ввиду отсутствия сетей операторов связи проводного радиовещания согласовываю использование беспроводных средств радио и телефонной связи в целях строительства и последующей эксплуатации объекта капитального строительства: «многоквартирный жилой дом с помещениями общего пользования и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65».

Вам необходимо выполнить мероприятия по радиофикации объекта с использованием маломощных эфирных приемников, осуществляющих прием программ вещания (оповещения) в УКВ-ЧМ и FM-диапазонах. Время живучести системы радиотрансляции должно соответствовать времени эвакуации из объекта.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антикризисному управлению и  
антитеррористической деятельности)

Д.Н. Саенко



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 209400B5E3780BBAEB111A12319BE0DF  
Владелец: Свешко Дмитрий Николаевич  
Действителен с 19.10.2020 по 19.01.2022

Никитин Алексей Константинович  
(863)231-55-99