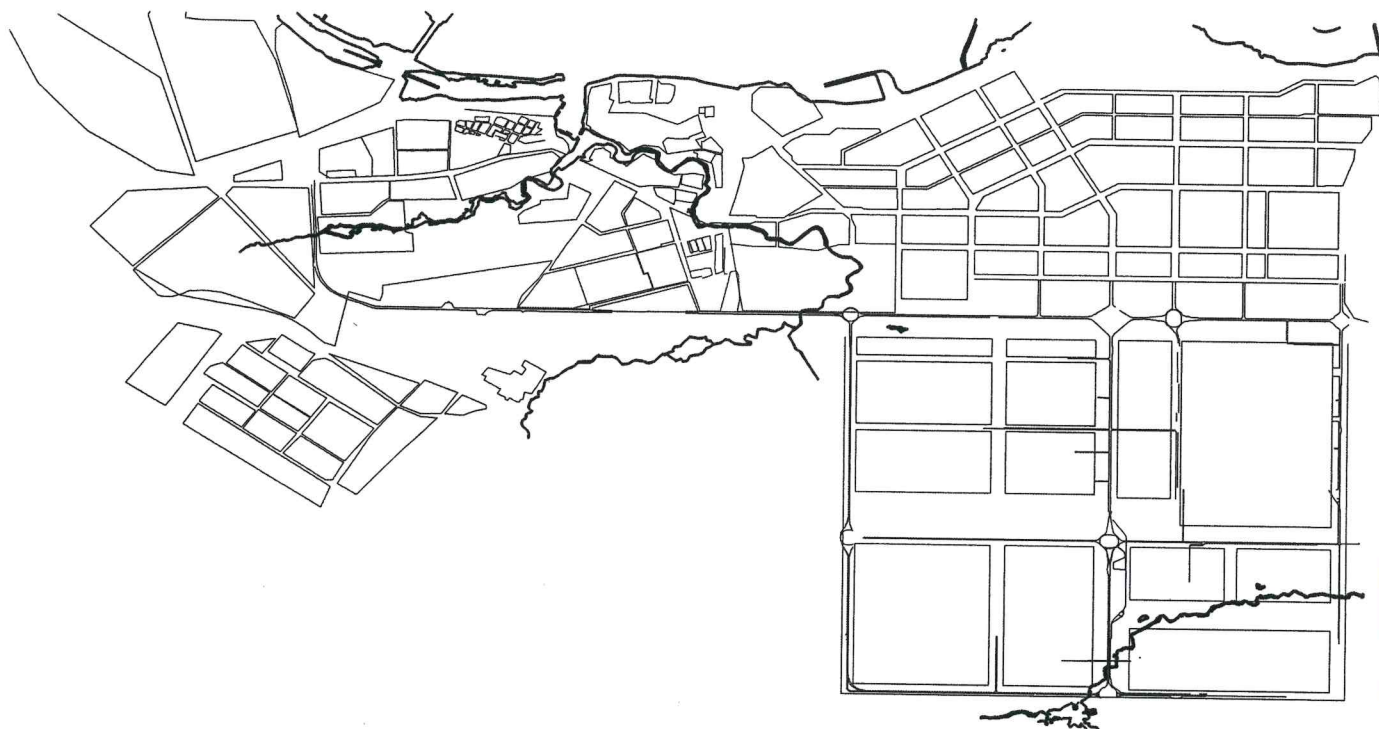


№ R U 1 6 3 0 2 0 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Набережные Челны

Вид разрешенного использования: 2.6 – многоэтажная жилая застройка
(высотная застройка)

Заявитель: ООО Специализированный застройщик «СЫЙФАТ»

Республика Татарстан
г. Набережные Челны

точки		
	X	Y
-	-	-

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

Постановление Исполнительного комитета от 07 октября 2022г №5350 «Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона муниципального образования город Набережные Челны»

проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Исполнительным комитетом города Набережные Челны, Руководитель Исполнительного комитета Ф.Ш. Салахов

(Ф.И.б. должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.п.
(при наличии)
Дата выдачи



(подпись)

/ Ф.Ш. Салахов /
(расшифровка подписи)

(ДД.ММ.ГГГГ)

11.01.2023г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка (см. приложение)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной имеющейся в архиве МУП «СГР». Проектную документацию разработать на основе топогеодезической съемки участка и прилегающих территорий, актуальной на момент проектирования
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 09.01.2023, Управлением архитектуры, градостроительного и жилищного развития Исполнительного комитета города Набережные Челны
(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-5 (зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки).

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны, утвержденные решением Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны от 25.10.2007 №26/4 (в редакции от 23.06.2022 №15/13).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- социальное обслуживание (3.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- культурное развитие (3.6);
- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- спорт (5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- блокированная жилая застройка (2.3);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- религиозное использование (3.7);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- общественное питание (4.6);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- связь (6.8);
- специальная деятельность (места сбора вещей для их вторичной переработки) (12.2).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- элементы благоустройства территории (площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);
- встроенные в жилые дома гаражи;
- автостоянки (встроенные, пристроенные);

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:

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
Информация отсутствует

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
Не имеется	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
Информация отсутствует

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

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

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
Технические условия для подключения к централизованной системе водоснабжения и системе канализации №92-137-15-194 от 13.01.2022 выданные ООО «ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ»;
Технические условия для присоединения к электрическим сетям ООО «КАМАЗ-Энерго» объектов электросетевого хозяйства от 19.12.2022 № 25-2022 ТУ;
Технические условия подключения к системе централизованного теплоснабжения №10-03/3305 от 20.12.2022 выданные АО «Татэнерго»-«Набережночелнинские тепловые сети»;

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан от 20 сентября 2012 г. № 21/8 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Набережные Челны».

11. Информация о красных линиях:

--	--

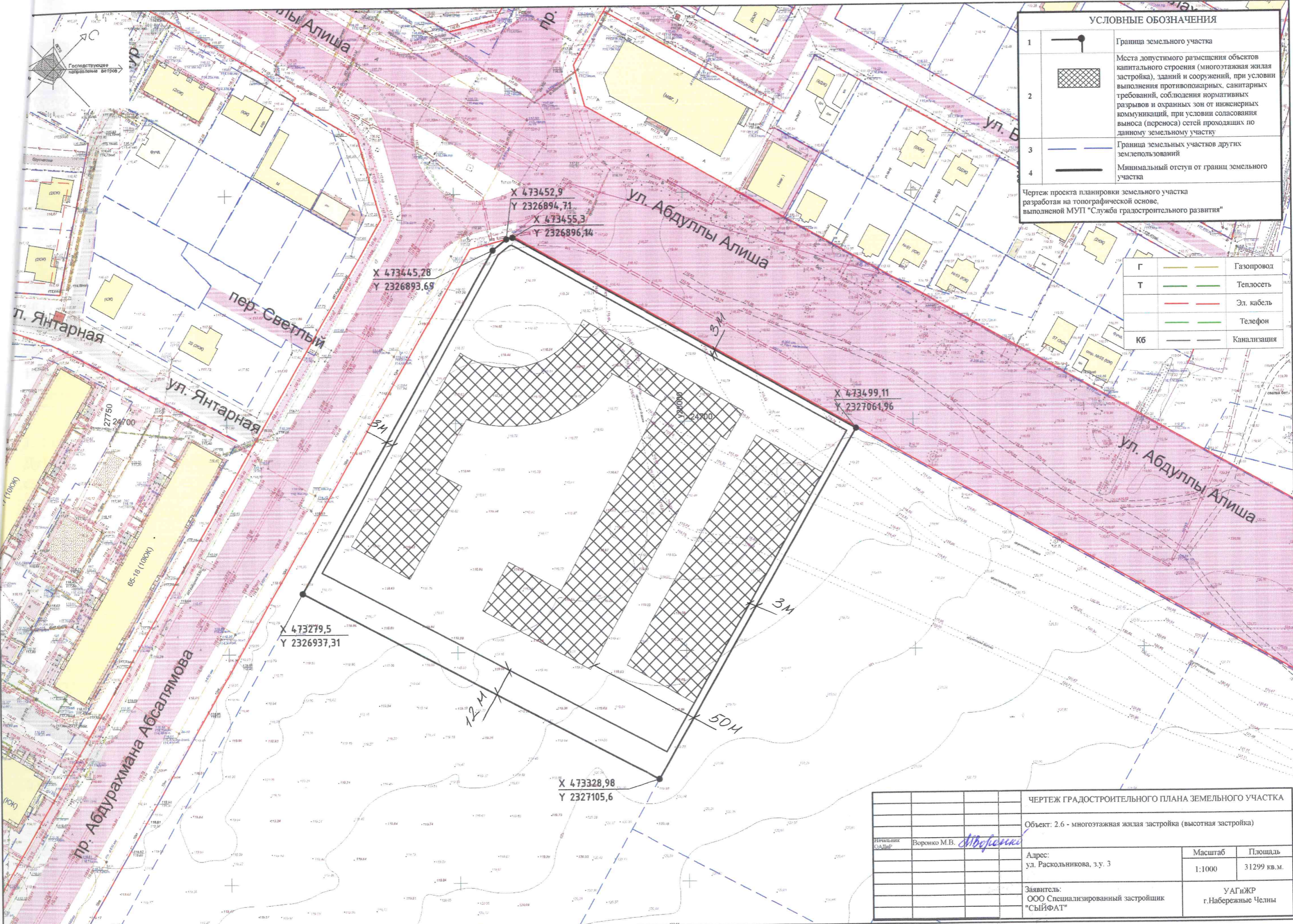
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1		Граница земельного участка
2		Места допустимого размещения объектов капитального строения (многоэтажная жилая застройка), зданий и сооружений, при условии выполнения противопожарных, санитарных требований, соблюдения нормативных разрывов и охранных зон от инженерных коммуникаций, при условии согласования выноса (переноса) сетей проходящих по данному земельному участку
3		Граница земельных участков других землепользований
4		Минимальный отступ от границ земельного участка

Чертеж проекта планировки земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МУП "Служба градостроительного развития"

Г		Газопровод
Т		Теплосеть
		Эл. кабель
		Телефон
КБ		Канализация



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Объект: 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
Исполнитель САД/АР	Воронко М.В. <i>М.В. Воронко</i>	Адрес: ул. Раскольниковая, з.у. 3	Масштаб 1:1000
		Заявитель: ООО Специализированный застройщик "СЫЙФАТ"	Площадь 31299 кв.м.
			УАГйЖР г.Набережные Челны



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ

Хлебный проезд, д. 27, промзона,
промышленно - коммунальная зона,
г. Набережные Челны, Республика
Татарстан, Россия, 423810,
а/я 1166 тел. (8552) 53-44-50, факс 53-44-60
ОГРН 1141650021534

от 13.01.2022 № 92-137-15-194

на № 533 от 29.12.2022

входящий №9179 от 29.12.2021 (2391)

Генеральному директору

ООО «СВИТ ХОУМ»

И.Н.Тухватуллиной

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ОБЪЕКТ: Земельные участки под строительство жилых домов на пересечении ул.А.Алиша и А.Абсолямова в г.Набережные Челны (кадастровые номера №16:52:070308:704, №16:52:070308:705).

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1. Подключение к централизованной системе водоснабжения, возможно, выполнить к водопроводу ДЗ15мм, проложенному вдоль пр.Абсалямова.

ХОЗ. БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

1. Сброс стоков, возможно, выполнить в централизованную систему канализации Ду1000мм, проложенную в районе пересечения ул.40 лет Победы и пр.Яшьлек, со стороны 52 комплекса.

2. Срок действия технических условий три года с даты их выдачи.

3. Информация о плате за подключение объекта к инженерным сетям на момент выдачи технических условий, согласно Постановлениям Государственного Комитета РТ по тарифам от 16.12.2021 №607-215/гп-2021 "Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ» и №608-216/гп-2021 от 16.12.2021 "Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ООО «ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ» тарифы на подключение (технологическое присоединение) устанавливаются согласно приложению.

4. Срок действия тарифа с 01.01 2022 года до 31.12.2022 года.

Дополнительно сообщаю, что согласно Федеральному закону №416 от 07.12.2011г. статья 18:

13. Плата за подключение (технологическое присоединение), устанавливается с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоедине-

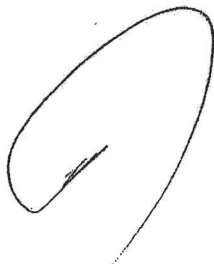
ния) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Точка подключения (технологического присоединения) устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства заявителя.

В случае подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома точка подключения (технологического присоединения) объекта может быть определена на границе инженерно-технических сетей водоснабжения и водоотведения, находящихся в таком многоквартирном доме.

Приложение: копии постановлений и тарифы на подключение – 2 л.

Главный инженер



А.А.Толмачев

Л.Ю.Ендиева
53-44-79



Приложение №1 к договору об осуществлении технологического присоединения
№ 783/16000-22 от 14.12.2022 г.

ТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «КАМАЗ-Энерго»

Р.Р. Хабиров

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям ООО «КАМАЗ-Энерго»
объектов электросетевого хозяйства ООО «СВИТ ХОУМ»

от 19.12.2022 г.

№ 25-2022 ТУ

Сетевая организация: **ООО «КАМАЗ-Энерго»**

Заявитель: **ООО «СВИТ ХОУМ»**

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **РУ-10 кВ;**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях, электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **многоэтажная жилая застройка 73 микрорайон. РТ, г. Набережные Челны, 73 микрорайон кадастровый номер земельного участка 16:52:070308:704;**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **4980 кВт;**
4. Категория надежности: **II;**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ;**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2023;**
7. Точки присоединения к электрическим сетям ООО «КАМАЗ-Энерго и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения со следующим заявленным распределением максимальной мощности (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):
7.1. Существующая ячейка № 42 II секция шин 10 кВ ГПП-12 110/10 кВ с максимальной мощностью энергопринимающих устройств 2490 кВт;
7.2. Существующая ячейка № 80 IV секция шин 10 кВ ГПП-12 110/10 кВ с максимальной мощностью энергопринимающих устройств 2490 кВт;
8. Основной источник питания: **ГПП-12 110/10 кВ;**
9. Резервный источник питания: **ГПП-12 110/10 кВ;**
10. Сетевая организация осуществляет:
10.1. Освободить ячейку № 80 IV секция шин 10 кВ ГПП-12 110/10 кВ, путем перезапитки кабельной линии 10 кВ питающей ТП-259 Т1 (Завода двигателей) из ячейки № 80 в ячейку № 78 ГПП-12 110/10 кВ;
10.2. Обеспечение коммерческого учета электрической энергии (мощности) с установкой расчетного прибора учета электрической энергии на границе балансовой принадлежности Заявителя и Сетевой организации. При отсутствии технической возможности установки прибора учета на границе балансовой принадлежности прибор учета подлежит установке в месте, максимально приближенном к границе

балансовой принадлежности, в котором имеется техническая возможность его установки.

10.3. Допуск в эксплуатацию прибора учета электрической энергии, установленного в соответствии с пунктом 10.2.

10.4. Обеспечивает уровень напряжения в точке передачи электрической энергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

10.5. Фактическое присоединение.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Строительство РУ-10 кВ на территории Заявителя (тип, схему подключения, компоновку оборудования уточнить при проектировании).

11.2. Строительство кабельной линии 10 кВ от ячеек № 42,80 ГПП-12 110/10 кВ до вводных ячеек РУ-10 кВ, сооружаемой в соответствии с п.11.1. настоящих технических условий (тип, марку, сечение уточнить при проектировании).

11.3. Оснащение объекта электросетевого хозяйства, указанные в п.11.1. настоящих технических условий, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики (РЗА). Устройства РЗА должны обеспечивать свою работу при частоте 45,0 – 55,0 Гц;

11.4. Испытания кабельных линий 10 кВ перед вводом в эксплуатацию в соответствии с нормами испытания электрооборудования ПТЭЭП (прил.3).

11.5. Разработку проектной документации в пределах границ раздела балансовой принадлежности. Согласование проектной документации с ООО «КАМАЗ-Энерго»;

11.6. В случае выявления при проектировании возможности нарушения соотношения потребления активной и реактивной мощности: нарушение критерия $\operatorname{tg} \varphi \leq 0,4$ в точках присоединения к электрическим сетям ООО «КАМАЗ-Энерго» энергопринимающих устройств Заявителя, в целях поддержания соотношения потребления активной и реактивной мощности оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в п.1 настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения и поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности.

При проведении расчётов, определяющих необходимость оснащения объекта электросетевого хозяйства Заявителя средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения, и при проектировании нормально допускаемые и предельно допускаемые значения отклонения на вводах приемников электрической энергии принять соответственно $\pm 5\%$ и $\pm 10\%$ от номинального напряжения электрической сети.

11.7. При наличии непрерывных технологических процессов, нарушение которых связано с высокими материальными затратами, оснастить электрические сети Заявителя средствами, обеспечивающими нечувствительность систем управления непрерывным технологическим процессом к провалам напряжения в соответствии с ГОСТ 32144-2013;

11.8. При наличии автономных источников питания для энергопринимающих устройств:

11.8.1. Разработать схему присоединения автономных источников питания к электросетевому хозяйству Заявителя. Согласовать схему присоединения автономных источников питания с ООО «КАМАЗ-Энерго»;

11.8.2. Предусмотреть технические мероприятия, исключающие параллельную работу основного и автономного питания, исключая подачу обратного напряжения от автономного источника питания на основной источник питания;

11.8.3. Автономные резервные источники питания в случае, если их наличие необходимо, подлежат установке владельцем энергопринимающих устройств и технологическому присоединению в порядке, предусмотренном Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442. Владелец энергопринимающих устройств обязан поддерживать установленные автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении внеплановых

отключений, введении аварийных ограничений режимов потребления электрической энергии (мощности) или использования противоаварийной автоматики.

11.8.4. Если включение автономных источников питания происходит после исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (выполнения технических условий), необходимо вносить соответствующие изменения в однолинейные схемы присоединения объектов (Акт об осуществлении технологического присоединения) и согласовать с ООО «КАМАЗ-Энерго»;

11.9. Проектные, строительные и пусконаладочные работы по выданным техническим условиям выполняются Заявителем за свой счет, из своих материалов и оборудования специализированными организациями, имеющими действующие лицензии;

11.10. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ООО «КАМАЗ-Энерго» с корректировкой утвержденных технических условий;

11.11. Включение вышеуказанных электрических мощностей возможно после:
- завершения мероприятий технологического присоединения, как Заявителем, так и Сетевой организацией;
- предоставления в ООО «КАМАЗ-Энерго» копии разрешения федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию присоединяемых объектов указанных в п. 11.1., 11.2. настоящих технических условий.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (два) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Главный инженер
ООО «КАМАЗ-Энерго»

 Р.Г. Шакиров

Руководитель ГЭС
ООО «КАМАЗ-Энерго»

 А.И. Добрынькин



20.12. 2022 № 10-03/3309

На № 608 от 07.12.2022

Генеральному директору
ООО «Свит Хоум»

И.Н. Тухватуллиной

Информация о возможности
подключения

Уважаемая Ильсияр Наилевна!

На Ваш запрос сообщаем, что для подключения к системе теплоснабжения объекта: «Многоэтажная жилая комплексная застройка в 73 микрорайоне по пр. А. Абсалямова в г. Набережные Челны», с общей тепловой нагрузкой 75 Гкал/час, возможность подключения имеется при условии отсутствия естественных (природных) препятствий и (или) линейных объектов, препятствующих строительству тепловых сетей, а также наличие технологических коридоров для организации подключения, в том числе согласие частных владельцев земельных участков в размещении объектов теплоснабжения.

При подключении комплексной застройки точка подключения для каждого объекта капитального строительства, входящего в состав комплексной застройки, в том числе для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, определяется на границе земельного участка подключаемого объекта согласно проекту межевания территории, если иное не определено условиями договора о подключении, а для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома с тепловыми сетями филиала АО «Татэнерго» - НЧТС, расположенными в ближайшей точке в сторону тепловой камеры ТУ-КТС-171 (X24211; Y26851) при условии реконструкции участка тепловой сети филиала АО «Татэнерго» - НЧТС:

«НАБЕРЕЖНОЧЕЛНИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

ФИЛИАЛ АО «ТАТЭНЕРГО» Шишкинский бульвар, д. 1, г. Набережные Челны, Республика Татарстан, 423815
«ТАТЭНЕРГО» АЖ ФИЛИАЛЫ Шишкин бульвары, 1 нче йорт, Яр Чаллы шәһәре, Татарстан Республикасы, 423815
+7 8552 33-70-01, +7 8552 33-71-12 (факс), E-mail: office@nchts.tatenergo.ru, www.tatenergo.ru ИНН 1657036630, КПП 165043003,
40702810343240000046 в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде, БИК 042202837

ТК-НО-366 (X24100;Y26855) до ТУ-КТС-171 (X24211;Y26851) с 2d820мм на 2d1020мм, L120,5 м.

Нормативный срок подключения подключаемого объекта к сетям теплоснабжения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя и в зависимости от срока реализации инвестиционных программ теплоснабжающей организации.

Информация о технической возможности подключения прекращается если заявитель в течении 4 месяцев с даты выдачи указанной информации не подаст заявку на заключение договора о подключении (технологическом присоединении).

На момент подачи заявления на подключение (технологическое присоединение) объект капитального строительства должен быть учтен в утвержденной схеме теплоснабжения г. Набережные Челны. Уполномоченным органом по разработке схемы теплоснабжения является Исполнительный комитет.

Дополнительно сообщаем, что строительство комплексной застройки объектов капитального строительства должно осуществляться с учётом необходимости создания, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с утвержденной комплексной схемой инженерного обеспечения территории, правила разработки и содержание которой утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации №2303 от 15.12.2021г., вступивших в силу 01.09.2022г.

Директор

М.В. Валеева,
(8552)337095
ValeevaMV@nchts.tatenergo.ru

А.А. Зайнуллин

«НАБЕРЕЖНОЧЕЛНИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

ФИЛИАЛ АО «ТАТЭНЕРГО» Шишкинский бульвар, д. 1, г. Набережные Челны, Республика Татарстан, 423815
«ТАТЭНЕРГО» АЖ ФИЛИАЛЫ Шишкин бульвары, 1 нче йорт, Яр Чаллы шәһәре, Татарстан Республикасы, 423815
+7 8552 33-70-01, +7 8552 33-71-12 (факс), E-mail: office@nchts.tatenergo.ru, www.tatenergo.ru ИНН 1657036630, КПП 165043003,
40702810343240000046 в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде, БИК 0422028374

Пронумеровано и
Проширо 14 лист (ов, а)