

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК «Стройпрофиль»

**Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АльфаСтройИнвест»**

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия,
город Абакан, улица Авиаторов, 1В**

I Этап

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

09/22 – ПЗ

Том 1

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК «Стройпрофиль»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АльфаСтройИнвест»

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия,
город Абакан, улица Авиаторов, 1В**

I Этап

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

09/22 – ПЗ

Том 1

Директор

А.А.Фирскин

Главный инженер проекта

А.А.Фирскин



г. Абакан 2022

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
09/22-ПЗ.ТС	Титульный лист	
09/22-ПЗ.С	Содержание	3л.
09/22-СП	Состав проекта	2л.
09/22-ПЗ	Пояснительная записка	7л.
1.	Пояснительная записка	1
1.1	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	1
1.2	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	1
1.3	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)	1
1.4	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	2
1.5	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения	4
1.6	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения	4
1.7	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения	4
1.8	Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	5
1.9	Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута	5
1.10	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	5

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09/22-ПЗ.С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подл.	Дата	Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Авиаторов, 1В	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							ООО «ПК «Стройпрофиль»		
ГИП	Фирскин				09.22				

1.11	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд	5
1.12	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков	5
1.13		
1.14	Технико-экономические показатели проектируемых объектов	6
1.15	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий	6
1.16	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства	6
1.17	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	7
1.18	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов	7
1.19	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения	7
1.20	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.	7
	Прилагаемые документы:	
	техническое задание от 07.09.22г б/н.;	
	градостроительный план земельного участка № РФ-19-2-01-0-00-2022-0061 кадастровый номер 19:01:010109:4429	

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

	технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 0365/22-ИГДИ, Том 1	
	технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 0365/22-ИГИ, Том 2	
	технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 0365/22-ИЭИ, Том 3	
	Технические условия для присоединения к электрическим сетям №1804-22 от 26.10.2022	
	Технические условия на технологическое присоединение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения № 206 от 13 октября 2022г., выданное МУП "Водоканал"	
	Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения. Приложение № 202 от 13 октября 2022г., выданное МУП "Водоканал"	
	Условия подключения объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 19:01:010109:4429 по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, 1В. Приложение к договору о подключении к системе теплоснабжения №33/129811 от 18.10.2022	
	Технические условия №137-2022 от 07 сентября 2022 г. на телефонизацию, радиофикацию, организацию системы доступа в сеть Интернет на Объекте: «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул. Авиаторов, 1В	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	09/22-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	09/22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	09/22-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4	09/22-КР	Альбом 1 «Блок-секция в осях I-II»	
5		Альбом 2 «Блок-секция в осях III-IV»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
6	09/22-ИОС-5.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
7	09/22-ИОС-5.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
8	09/22-ИОС-5.3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
9	09/22-ИОС-5.4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
10	09/22-ИОС-5.5	Подраздел 5 «Сети связи»	
11	04/21-ИОС-5.7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
12	09/22-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
13	09/22-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
14	09/22-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
15	09/22-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	09/22-СП	Лист 2
------	--------	------	-------	-------	------	----------	-----------

16	09/22- ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
17	09/22- ТБЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
18	09/22-НПКР	Раздел 12.1 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

1. Раздел 1 «Пояснительная записка»

1.1 Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации

Основанием для проектирования объекта: **Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Авиаторов, 1В**, задание на проектирование и договора между ООО «ПК «Стройпрофиль» и ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АльфаСтройИнвест».

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

Исходными данными для проектирования являются:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 0365/22- ИГДИ, Том 1;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 0365/22- ИГИ, Том 2;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 0365/22- ИЭИ, Том 3;
- градостроительный план земельного участка № РФ-19-2-01-0-00-2022-0068 кадастровый номер 19:01:010109:4429;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №1804-22 от 26.10.2022 г.;
- Технические условия на технологическое присоединение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения № 206 от 13 октября 2022г., выданное МУП "Водоканал";
- Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения. Приложение № 202 от 13 октября 2022г., выданное МУП "Водоканал";
- Условия подключения объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 19:01:010109:4429 по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, 1В. Приложение к договору о подключении к системе теплоснабжения №33/129811 от 18.10.2022;
- Технические условия №137-2022 от 07 сентября 2022 г. на телефонизацию, радиофикацию, организацию системы доступа в сеть Интернет на Объекте: «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул. Авиаторов, 1В

1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)

Проектируемый объект капитального строительства – многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями, предназначенными для бытового обслуживания населения.

Основным функциональным назначением проектируемого многоквартирного дома является постоянное проживание граждан.

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

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗ			2

Назначение объекта, в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), - многоэтажный многоквартирный жилой дом, код 19.7.1.5.

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом простой конфигурации в плане переменной этажности состоящий из 2 блок-секций, с цокольным этажом. Этажность блок-секции в осях «I-II»– 6-7 этажей. Количество этажей –7-8 (в т.ч. цокольный этаж). Этажность блок-секции в осях «III-IV»– 7 этажей. Количество этажей –8 (в т.ч. цокольный этаж).

Высота этажа - 3,4 м., высота цокольного этажа – 3,0 м., высота первого этажа -3,75м. За условную отметку 0,000 (246,65) принята отметка чистого пола 1 этажа здания.

Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа) составляет - 19,46 м. и 22,86м. Максимальная отметка верха строительных конструкций 27,350.

В проектируемом здании крыша плоская эксплуатируемая с внутренним водостоком. Ограждением служит парапет.

Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки по лестничному маршу через металлическую дверь.

Вертикальная связь между этажами осуществляется по лестничной клетке и посредством лифта.

В блок-секции с размерами в осях «I-II» 29,80x17,12 м. на 2÷6(7) этажах запроектировано 6 однокомнатных, 33 двухкомнатных квартир. В цокольном этаже расположены 4 офисных помещения общей площадью 430,8 м² (помещение № 1 - 98,7 м², помещение № 2 - 158,7 м², помещение № 3 - 75,0 м², помещение № 4 - 98,4 м²). На первом этаже расположены 4 офисных помещения общей площадью 398,6 м² (помещение № 1 - 100,5 м², помещение № 2 - 127,1 м², помещение № 3 - 70,4 м², помещение № 4 - 100,6 м²), так же помещение, предназначенное для общедомовых нужд - комната уборочного инвентаря – 4,7 м². Входная группа на первый этаж состоит из двух тамбуров при входе, лестничной клетки и коридора. В состав однокомнатных квартир входят: прихожая, кухня, гостиная, санузел. В состав двухкомнатных квартир входят: прихожая, кухня, гостиная, спальня, санузел.

В блок-секции с размерами в осях «III-IV» 29,80x17,12 м. на 2÷7 этажах запроектировано 6 однокомнатных, 36 двухкомнатных квартир. В цокольном этаже - расположены 3 офисных помещения общей площадью 386,2 м² (помещение № 1 - 128,5 м², помещение № 2 - 158,8 м², помещение № 3 - 98,9 м²), также технические помещения жилого дома для общедомовых нужд – 43,9 м². На первом этаже расположены 4 офисных помещения общей площадью 404,1 м² (помещение № 1 - 100,5 м², помещение № 2 - 76,3 м², помещение № 3 - 126,8 м², помещение № 4 - 100,5 м²). Входная группа на первый этаж состоит из двух тамбуров при входе, лестничной клетки и коридора. В состав однокомнатных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗ	Лист
							3

квартир входят: прихожая, кухня, гостиная, санузел. В состав двухкомнатных квартир входят: прихожая, кухня, гостиная, спальня, санузел.

Проектируемое здание относится:

класс ответственности - II ;

класс функциональной пожарной опасности (жилых помещений): - Ф 1.3;

класс функциональной пожарной опасности (нежилых помещений): - Ф 4.3;

класс конструктивной пожарной опасности -СО;

степень огнестойкости - II

При проектировании объекта обеспечено единое архитектурное и композиционное решение, обеспечена простота и выразительность фасадов, а также предусмотрено применение экономичных конструкций и отделочных материалов.

Размещение и ориентация жилого дома обеспечиваю непрерывную продолжительность инсоляции жилых помещений в соответствии с требованиями 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Строительные материалы соответствуют санитарным и пожарным требованиям. В качестве отделочных материалов, предусмотрены пожаробезопасные материалы.

1.4 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

В здании запроектированы следующие инженерные сети:

- Электроснабжение;
- хозяйственно-питьевой водопровод;
- горячее водоснабжение;
- отопление;
- Хозяйственно бытовая канализация;
- внутренние водостоки

Основные показатели по электроснабжению

Основные показатели по электроснабжению жилого дома представлены в таблице 1.

Таблица 1. Основные показатели жилой части

№п/п	Наименование	Ед. изм	ВРУ №1-0,4кВ			Примечание
			Всего	Ввод №1	Ввод №2	
1	Категория электроснабжения	-		II и I		
2	Напряжение сети	В		380/220		
3	Установленная мощность	кВт	130	80,2	76,5	
4	Расчетный ток	А	200	123	117,6	
5	Мощность потребителей I категории	кВт	25,8	-	-	
6	Коэффициент мощности	-	0,97	0,97	0,97	
7	К-во квартир	Шт.	81	42	39	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Таблица 2. Основные показатели нежилой части

№п/п	Наименование	Ед. изм	ВРУ №2-0,4кВ			Примечание
			Всего	Ввод №1	Ввод №2	
1	Категория электроснабжения	-		II и I		
2	Напряжение сети	В		380/220		
3	Установленная мощность	кВт	75	35	40	
4	Расчетный ток	А	115,3	53,8	61,5	
5	Коэффициент мощности	-	0,95	0,95	0,95	

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению Таблица 2

Наименование потребителя	Водоснабжение							Примечание
	Водоотведение			Характер сточных вод	В бытовую канализацию			
	Из хозяйственно-питьевого водопровода				м³/сут	м³/ч ас	л/с	
	м³/сут	м³/ч ас	л/с					
1 Жилые дома. квартирного типа: - с централизованным горячим водоснабжением, - с ваннами длиной от 1500 мм, оборудованными душами	87,9	12,5	8,7	бытовые	87,9	12,5	8,7	С учетом залпового сброса 1,6 л/с
ИТОГО:	87,6	12,5	8,7		87,9	12,5	8,7	

Расход воды на пожаротушение:

Таблица 3

Наружное пожаротушение	СП 8.13130.2020 табл.2	15 л/с
Внутреннее пожаротушение	СП 30.13330.2020 п. 7.2	Не требуется
Итого:		15л/с

Сведения о тепловых нагрузках по отоплению и горячей воде

Основные показатели по отоплению и горячей воде представлены в таблице

4.

Таблица 4- Основные показатели по отоплению и горячей воде

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м³	Период года при tн, °С	Расход тепла, кВт (Гкал/ч)			
			На отопление	На вентиляцию	На ГВС max	Общий
ИТОГО			1156,4 (0,99434)		770,9 (0,66289)	1927,4 (1,65724)

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

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

1.5 Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не предусмотрено. Проектируемый объект квалифицируется как жилое здание.

1.6 Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения

Не предусмотрено. Проектируемый объект квалифицируется как жилое здание.

1.7 Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения

Не предусмотрено. Проектируемый объект квалифицируется как жилое здание.

1.8. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

В данном проекте использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусмотрено.

1.9 Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута

Разрешенное использование земельного участка принято в соответствии со следующими документами:

Градостроительный план земельного участка № *РФ-19-2-01-0-00-2022-0068*

Кадастровый номер земельного участка *19:01:010109:4429*.

Проектируемый участок свободен от объектов капитального строительства.

Площадь и конфигурация участка проектируемого строительства соответствует площади земельного участка по градостроительному плану и равна 7165.0 м².

1.10 Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен по адресу:

Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В.

Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2.

Зона среднеэтажной жилой застройки.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗ
Лист 6						

1.11 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для строительства жилого дома не производилось.

1.12 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков

На данный земельный участок сервитут не устанавливался.

1.13 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

Патентные исследования при разработке проектной документации не использовались

1.14 Техничко-экономические показатели проектируемых объектов

Техничко - экономические показатели:

В том числе:

Техничко-экономические показатели по жилым зданиям:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	количество
1.	Число квартир:	шт	
	Однокомнатных		12
	Двухкомнатных		69
	Итого:		81
2.	Площадь квартир:	м ²	
	Однокомнатных		531,6
	Двухкомнатных		4285,8
	Итого:		4817,4
3.	Общая площадь здания	м ²	8906,61
4.	В том числе эксплуатируемой кровли		908,2
5.	Общая площадь встроенных нежилых офисных помещений	м ²	1619,7
6.	Площадь застройки	м ²	1098,74
7.	Объем строительный выше отм. 0,000	м ³	27492,31
8.	Объем строительный ниже отм. 0,000	м ³	3372,6
9.	Объем строительный	м ³	30864,91

В том числе:

Блок-секция в осях I-II:

№п/п	Наименование	Ед. изм.	количество
1.	Число квартир	шт	39
2.	Площадь квартир	м ²	2311,8
3.	Общая площадь здания	м ²	4338,4
4.	В том числе площадь эксплуатируемой кровли	м ²	451,93
5.	Общая площадь встроенных нежилых офисных помещений	м ²	829,4
6.	Площадь застройки	м ²	552,01
7.	Объем строительный выше отм. 0,000	м ³	13474,24

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗ
------	--------	------	--------	-------	------	----------

8.	Объем строительный ниже отм. 0,000	м ³	1686,3
9.	Объем строительный	м ³	15160,54

Блок-секция в осях III-IV:

№п/п	Наименование	Ед. изм.	количество
10.	Число квартир	шт	42
11.	Площадь квартир	м ²	2505,6
12.	Общая площадь здания	м ²	4568,21
13.	В том числе площадь эксплуатируемой кровли	м ²	456,27
14.	Общая площадь встроенных нежилых офисных помещений	м ²	790,3
15.	Площадь застройки	м ²	546,73
16.	Объем строительный выше отм. 0,000	м ³	14018,07
17.	Объем строительный ниже отм. 0,000	м ³	1686,3
18.	Объем строительный	м ³	15704,37

Основные показатели по земельному участку

Наименование	ГПЗУ	Проект
Площадь участка	7165,00 м ² ;	7165,00 м ² ;
Площадь застройки	2866,0 м ² (макс. 40%)	2831.66 м ² (39.52%)
Площадь твёрдых покрытий	-	3412.34м ² (47.63%)
Площадь озеленения	-	876,5 м ² (12,23%)

Площадь дополнительного благоустройства

Наименование	Кол-во м ²	%
Площадь дополнительного благоустройства	1919,5	100
Площадь твёрдых покрытий	1587,5	82,7
прочая площадь	332,0	17,3

В том числе:

I Этап

Наименование	Кол-во м ²
Площадь участка	5176,0м ² ;
Площадь застройки	1098,74 м ²
Площадь твёрдых покрытий	3589,26м ²
Площадь озеленения	488,0 м ²

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

Площадь дополнительного благоустройства

Наименование	Кол-во м ²
Площадь дополнительного благоустройства	1346,26

1.15 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий
Для выполнения проектной документации специальные технические условия не разрабатывались.

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

Не предусмотрено. Проектируемый объект квалифицируется как жилое здание.

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

Расчет здания и его элементов выполнен с помощью сертифицированного программного комплекса SCAD, лицензия № 9234м от 01.06.2011г.

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

Строительство проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома согласно технического задания разделено на 2 этапа.

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

Участок строительства свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

1.20 Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗ
------	--------	------	-------	-------	------	----------

устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Главный инженер проекта



А.А.Фирский

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗ	Лист
							10

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «АльфаСтройИнвест»



Задание

на выполнение проектных работ по объекту: Многоквартирный жилой дом по адресу:
Республика Хакасия, город. Абакан, улица Авиаторов, 1В.

ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.Заказчик	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АльфаСтройИнвест»
2. Вид работ	Разработка проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома состоящего из 2-х зданий разной этажности, с привязкой к существующим инженерным сетям водопровода, горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения, с учетом благоустройства и озеленения дворовой территории, её освещения, установкой малых архитектурных форм, детских площадок, автомобильных парковок.
3. Основание для проектирования	Договор между ООО «ПК «Стройпрофиль» и ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АльфаСтройИнвест»
4. Вид строительства	Строительство объекта капитального строительства
5. Стадия проектирования	Проект.
6. Очередность строительства	В 2 этапа
7. Район, пункт и площадка строительства, сведения об участке,	РХ., город Абакан, улица Авиаторов, 1В с кадастровым номером 19:01:010109:4429 Площадь земельного участка 7165,0 кв.м. Участок свободен от застройки. Рельеф – спокойный.
8. Исходные данные об особых условиях строительства (сейсмичность, вечная мерзлота и т.д.)	1. Сейсмичность - 7 баллов; 2. Высокий уровень грунтовых вод;
9. Сведения и данные о проектируемом объекте, мероприятия инженерной защиты территории, зданий и	Количество жилых домов – 2. Количество надземных этажей: 1 дом (1 Этап) – 6-7 2 дом (2 Этап) – 6-7. Количество подземных этажей:

<p>сооружений</p>	<p>1 дом – 1 (цокольный этаж). 2 дом- 2 (подвальный этаж, цокольный этаж) Высота надземных этажей: 1 дом: 1 этаж -3,75м, 2-7 этажи – 3,4м. 2 дом: 3,4м. Высота подземных этажей – 3 м. Степень огнестойкости здания – II. Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p>
<p>10. Градостроительные решения, Генплан, благоустройство, озеленение.</p>	<p>Предусмотреть эффективное использование участка, компактное решение генерального плана, рациональную транспортную схему, высокий уровень благоустройства и озеленение дворовых территорий, а также вывоз мусора. Вертикальную планировку участка. Благоустройство дворовой территории предусмотреть в соответствии с действующими нормами (автостоянка, детские площадки, асфальтированные внутривидовых территорий, пешеходных дорожек, проездов и т.д.) СП 42.13330.2011.</p>
<p>11. Архитектурно планировочные решения</p>	<p>Проектируемый объект – многоквартирный многоэтажный жилой дом, состоящий из отдельно стоящих зданий (I Этап, II Этап). I Этап - многоквартирный жилой дом, состоящий из 2-х блок-секций. Этажность здания – I Этап: Блок-секция в осях I-II - 6-7 надземных этажей и цокольный (подземный) этаж, Блок-секция в осях III-IV-7 надземных этажей и цокольный (подземный) этаж. II Этап - многоквартирный жилой дом, состоящий из 3-х блок-секций. Этажность здания – II Этап: Блок-секция в осях I-II -7 надземных этажей, цокольный и подвальный (подземные) этажи, Блок-секция в осях III-IV-6-7 надземных этажей, цокольный и подвальный (подземные) этажи, Блок-секция в осях V-VI - 6 надземных этажей, цокольный и подвальный (подземные) этажи. В здании I Этапа цокольный и 1-й этажи предназначены для нежилых помещений по обслуживанию населения.. В здании II Этапа цокольный и подвальный этажи предназначены для нежилых помещений.</p>
<p>12. Размещение и планировка жилого дома должна соответствовать следующим принципам:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - создание комфортных условий проживания населения; - максимальный выход объема жилищного строительства на отведенном земельном участке; - учет особенностей участка: ориентация по сторонам света, размещение относительно существующих автомобильных дорог, проездов и смежных землепользований; - соблюдение действующих норм по

	<p>территориальному зонированию, озеленению и благоустройству, естественному освещению и инсоляции зданий, противопожарным требованиям, защите территории от транспортного шума;</p>
<p>13. Конструктивные изделия материалы несущих и ограждающих (фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, перегородки кровля), внутренняя отделка</p>	<p>Фундаменты: в соответствии с геологическими и гидрогеологическими условиями.</p> <p>Конструктивная схема здания: безригельный каркас.</p> <p>Перекрытия: монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля: плоская эксплуатируемая с организованным водостоком.</p> <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в жилых комнатах и коридорах, кухнях, сан. узлах, кладовых-штукатурка, затирка потолков, покрытие полов цементно-песчаная стяжка; - металлические входные двери утепленные (петли, замок, ручка, глазок, звонок, номер квартиры). - межкомнатные двери деревянные или шпонированные или ламинированные по ГОСТ 6629-88 (ручка, петли) с устройством обналичников в обеих сторон дверного проема; - оконные блоки из ПВХ (не менее 3-камер) со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с тройным остеклением). Внутренние откосы и подоконник из ПВХ. Наружные откосы оштукатурены, либо закрыты уголком ПВХ, отлив – оцинкованный. <p>Внутренняя отделка общих коридоров и лестничных клеток:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – кирпич, оштукатуривание с двух сторон, латексная и водоэмульсионная окраска; - потолки – водоэмульсионная окраска. <p>Кровля-эксплуатируемая</p>
<p>14. Отопление и вентиляция</p>	<p>Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения – в соответствии с техническими условиями на подключение.</p> <p>Система отопления – трубы из молекулярно-шитого полиэтилена гибкие для отопления.</p> <p>Приборы отопления – чугунные или алюминиевые радиаторы с установкой терморегуляторов (при наличии технической возможности) и запорной арматуры.</p> <p>Терморегуляторы – кран RTP с термоголовкой.</p> <p>Системы холодного и горячего водоснабжения с установкой приборов учета воды, приборов водоразбора (кранов, кранов подключения стиральной машины);</p> <p>Система канализации с установкой стояков.</p> <p>Система электроснабжения с установкой розеток, выключателей, патронов освещения, крюков для</p>

	<p>потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры, счетчиков учета электроэнергии, электрического щитка с автоматами защиты.</p> <p>Магистралы и стояки – из стальных электросварных труб.</p> <p>Счетчики – общедомовые счетчики учета тепловой энергии.</p> <p>Вентиляция – естественная из помещений кухонь и санузлов с установкой вентиляционных решеток (предусмотреть каналы внутри стен);</p> <p>- принудительная вентиляция при размещении жилого помещения на верхних этажах здания с исправными вентиляционными приборами, подключенными к системе электроснабжения жилого дома (при технической необходимости).</p>
15. Водоснабжение и канализация	<p>Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения – в соответствии техническими условиями на подключение.</p> <p>Водопроводные сети наружные – трубы напорные из полиэтилена высокого давления.</p> <p>Канализационные сети наружные – трубы ПВХ.</p> <p>Канализационные колодцы – сборные железобетонные.</p> <p>Водопроводные сети внутренние - из поперечно-сшитого полиэтилена.</p> <p>Канализационные сети внутренние – трубы ПВХ канализационные.</p> <p>Счетчики:</p> <p>-поквартирные – учета расхода горячего и холодного водоснабжения;</p> <p>-общедомовой.</p> <p>Запорная арматура – шаровая.</p>
16. Электроснабжение.	<p>Подключение вводно-распределительных устройств – согласно технических условий.</p> <p>Подключение наружных сетей электроснабжения – согласно технических условий.</p> <p>Прокладка сети освещения, силового оборудования – кабель типа ВВГ, провод типа ПВ.</p> <p>Щитки распределительные – индивидуальной разработки с комплектацией необходимым оборудованием.</p> <p>Освещение помещений – светильники с энергосберегающими лампами.</p> <p>Электросчетчики – двухтарифные.</p> <p>Молниезащита – контур заземления, шина заземления по кровле и фасаду.</p>
17. Состав и объем работ:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Произвести расчеты нагрузок энергоресурсов для получения ТУ на технологическое присоединение к инженерным сетям. 2. Выполнить проектную документацию (П) в

	<p>составе и объеме, соответствующем требованиям Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г., выданным техническими условиями, заданием на проектирование, в том числе наружных (внутриплощадочных) и внутренних инженерных сетей (электроснабжение, канализация, водоснабжение, теплоснабжение (отопление и ГВС), слаботочные устройства).</p> <p>3. В процессе строительства согласовывать с заказчиком, подрядчиком - строительной организацией, организациями выдавшими технические условия на присоединение к инженерным сетям изменения ПД. Проводить консультации и разъяснения по вопросам применения разработанной ПД.</p>
<p>18. Требования к техническим решениям</p>	<p>Проектом предусмотреть:</p> <p>Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения в соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам» для людей мобильной группы М1÷М3.</p> <p>Выполнить ПСД в соответствии с действующими: СНиП, ГОСТ, ПУЭ, СанПиН 2.4.1.2660-10, требованиями технического регламента №384-ФЗ Приказ Минрегионразвития РФ №262 от 28.05.2010 о требованиях энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123ФЗ от 22.07.2008г. (с изменениями от 2018г.), и другими нормативно – правовыми документами в строительстве действующими на момент сдачи выполненных работ.</p>
<p>19. Требование к охране окружающей среды и экологической безопасности</p>	<p>В соответствии с действующими нормами</p>
<p>20. Требования к сдаче проекта Заказчику</p>	<p>Проектную документацию в 4-х экземплярах в переплетенном виде на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде (в формате Word, PDF).</p>
<p>21. Согласование разделов проектной документации</p>	<p>Нет.</p>
<p>22. Требования к сдаче проекта Заказчику в электронной версии</p>	<p>1. Состав и информационное содержание электронной версии ПД должны соответствовать оригиналу документации на бумажном носителе;</p> <p>2. Электронная версия ПД передается Заказчику в следующем формате:</p>

	<p>- проектная документация (чертежи) в электронном виде в формате PDF;</p> <p>- текстовая часть в электронном виде в формате используемой программы;</p> <p>3. При копировании файлов с носителей информации, просмотре на компьютере или распечатке на устройстве печати не должно возникать ошибок, связанных с некачественной подготовкой или записью электронной версии ПД на носитель, физическим повреждением или браком носителя</p> <p>4. Не допускается устанавливать в файлах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - опции запрета печати; - парольную защиту <p>5. В качестве оптического носителя для электронной версии ПД должны быть использованы оптические компакт-диски формата CD-R или DVD-R</p>
23. Требования к сметной документации	Нет
24. Особые требования.	<p>1. Проектную документацию оформить подписями руководителя генеральной проектной организации и главного инженера проекта (на бумажном носителе и в электронном виде);</p> <p>2. Материалы проектной документации оформить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации»;</p> <p>3. Основные технико-экономические показатели и проектные решения предоставить в виде сводной таблицы;</p> <p>4. Без дополнительной оплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участвовать при защите проектной документации в органах экспертизы; - предоставлять пояснения, документы и обоснования по требованию Заказчика и органов экспертизы ПД; - вносить в проектную документацию по результатам рассмотрения органов экспертизы изменения и дополнения, не противоречащие настоящему техническому заданию. Оформить ответы на замечания экспертизы сводкой ответов замечаний; - давать консультации, разъяснения в процессе строительства. <p>5. Продолжительность строительства принять на основе проекта организации строительства.</p>
25. Требования к качеству применяемых материалов	<p>При проектировании необходимо применять современные строительные, отделочные материалы и другие установочные изделия российского или зарубежного производства. Все применяемые материалы должны быть новыми, соответствовать ГОСТам и другим нормативным документам, а так же должны удовлетворять требованиям, предъявляемым к ним в Российской Федерации по пожарной</p>

	<p>безопасности, износостойкости и выделению токсичных веществ, а также требованиям по надежности и долговечности. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам.</p> <p>Все принятые в проекте материалы должны иметь соответствующие сертификаты качества, пожарные сертификаты и другие документы, удостоверяющие их качество.</p>
26. Прочие условия	При разработке проектной документации использовать строительные конструкции и материалы производимые в регионе строительства. Исключение для отделочных материалов.
27. Гарантия качества разработки ПД	Обнаруженные в процессе приёмки ПД Заказчиком, в процессе строительства объекта, в процессе надлежащей эксплуатации жилого дома – неточности, изъяны и брак ПД, подрядчик устраняет своими силами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком.
28. Срок выполнения работ	Срок сдачи в полном объеме документации предусмотренной настоящим техническим заданием (проектная документация) Заказчику составляет 120 календарных дней с момента предоставления Заказчиком всех необходимых исходных данных

Директор
ООО «ПК «Стройпрофиль»



А.А. Фирскин



Российская Федерация Республика Хакасия
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АБАКАНА
 ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
 АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0061

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 17.03.2022 г. №Дл1044

(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: Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 1В.

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	416692,910	200690,810	4	416593,250	200743,940
2	416695,100	200785,520	5	416627,920	200708,720
3	416630,940	200786,880	6	416667,200	200693,280

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: 19:01:010109:4429

Площадь земельного участка: 7165 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства - отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. приложение № 2

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 1 жилого района города Абакана, утверждён Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012 №2219. Проект межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5В), утверждён Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334

(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 Крылова Светлана Владимировна Заместитель начальника ДГАЗ Администрации г.Абакан Главный архитектор города

(Ф.И.О. и должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

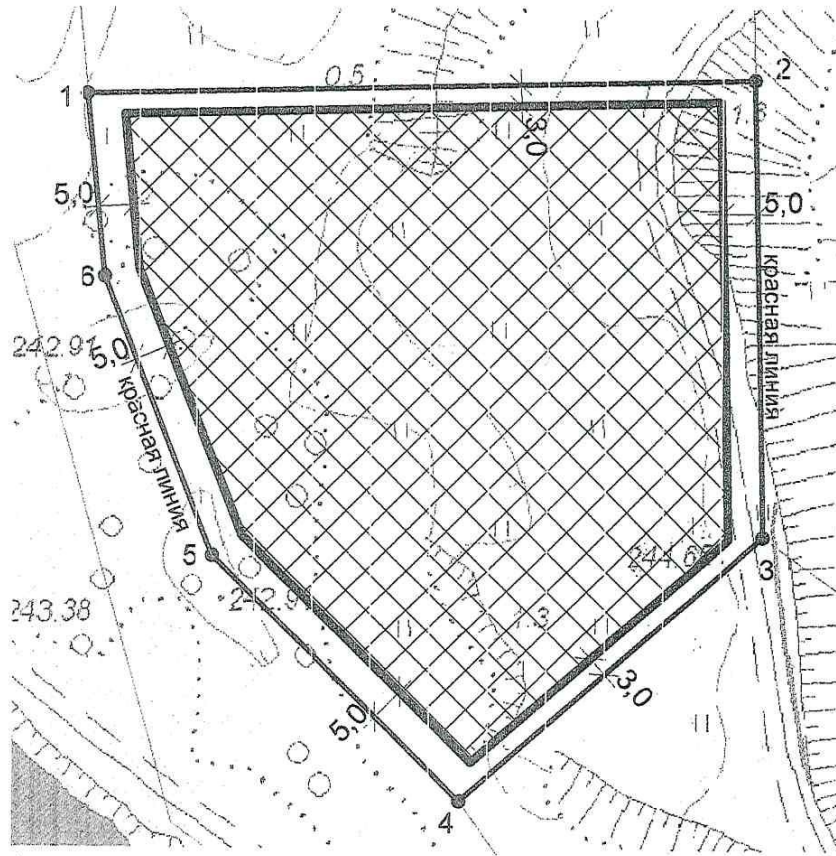
(подпись)



Дата выдачи

05.04.2021

Масштаб 1:1000



Улица Авиаторов

Площа
Соглас
правил
земель
зоне за
домами

Примеч

- Размеще участка и норматив санитарн освещен Проект (в редак Глава г и Проект Народов за исклю индивиду Постанов (приложе в том чис Правил : утвержд (в ред. от
- Все выс крыши, и входят в
- Земельн использо

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической съемке, выполненной ООО "ОНИКС-М" в 2009 году.
Система координат: Местная № 166
Система высот: Балтийская.

Координаты характерных точек

№ п/п	X	Y
1	416692,910	200690,810
2	416695,100	200785,520
3	416630,940	200786,880
4	416593,250	200743,940
5	416627,920	200708,720
6	416667,200	200693,280

земельного участка 7165 кв.м

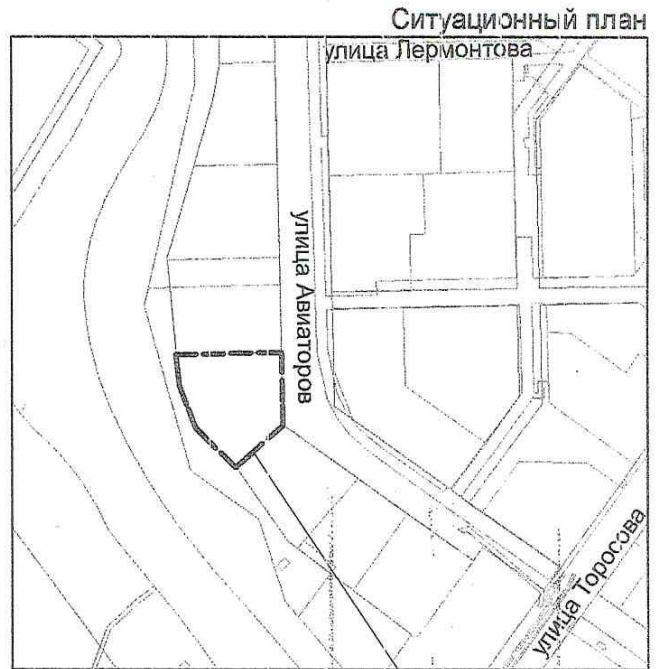
Планы градостроительного зонирования, землепользования и застройки города Абакана. Участок расположен в территориальной зоне среднеэтажными многоквартирными (2) (приложение № 1)

Объекты капитального строительства на земельном участке осуществляются с соблюдением регламентов, технических документов в сфере градостроительства, санитарных и противопожарных требований, норм охраны окружающей среды и т.д., в соответствии с Правилами землепользования и застройки I жилого района города Абакана от 22.12.2021, утвержденного Постановлением администрации города Абакана от 14.11.2012. № 2219. (приложение № 2)

Планы землепользования территории в границах: проспект Дружбы, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, в границах территориальной зоны объектов для хранения легкового автотранспорта (П-5В), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334. (приложение № 3)

Соблюдением требований раздела II. Правила землепользования и застройки г. Абакана, утвержденных Решением Совета депутатов г. Абакана от 13.12.2022 от 24.12.2019 г. № 134;

общие части здания (крыльца, галереи, консоли, балконы, лоджии, фундаменты и пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) в соответствии с требованиями правил размещения зданий, строений сооружений. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории



расположение земельного участка

Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Зона с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории

изм	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 1В	стадия	лист	листов
					03.2022г.		П	1	1
						ДГАЗ Администрация города Абакана			
						M 1:1000	23.03.2022г.		

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 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2). Установлен градостроительный регламент (Приложение 1).

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 Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 N 134 (ред. от 29.03.2022) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана".*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 06.07.2021 N 284)		
1.2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, стоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)		
1.3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередач; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки
1.4	Обеспечение деятельности в об-	Объекты для наблюдений за физическими и химическими про-

	ласти гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	цессами, 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; здания и сооружения, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
1.5	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; бульвары; площади; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) 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; составные части благоустройства территории: декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; элементы озеленения; различные виды оборудования и оформления; малые архитектурные формы; некапитальные нестационарные строения и сооружения; информационные щиты и указатели; общественные туалеты
1.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); благоустройство территории (код 12.0.2) на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: КУРТ - 3	Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)		
1.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;

		подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 06.07.2021 N 284)		
1.9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) на территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории: КРТ - 2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.9 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 21.12.2021 N 344)		
1.10	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Существующие отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.10 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)		
2. Вспомогательные виды использования - не устанавливаются		
3. Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...
См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1) - не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) - минимальная площадь земельного участка 11,5 кв.;

(пп. "б" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

в) предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не устанавливается;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.), по видам разрешенного использования земельных участков (в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): от красной линии - 5 м; от границ земельного участка - 3 м; (в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - не устанавливается;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования:

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 5 - 8 надземных этажа (не считая технический этаж); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 1 - 4 надземных этажа (не считая технический этаж);

(пп. "а" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - 1 этаж;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

в) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не устанавливается;

г) хранение автотранспорта (код 2.7.1) - не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) - предельная высота 2,9 м;

(пп. "г" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);

(в ред. решений Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201, от 16.02.2021 N 229)

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не устанавливается;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

5) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки на земельном участке с видом разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) - не более 20% общей площади помещений дома; малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 15% общей площади помещений дома;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) входы встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки должны быть изолированы от жилой части здания;

7) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств на земельных участках с видом разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) - количество парковочных мест из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования территории:

1) для территории комплексного и устойчивого развития КУРТ - 3:

а) минимальный отступ от красной линии - 5 м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);

(пп. "а" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

б) минимальный отступ от границ участка - 3 м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);

(пп. "б" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

в) максимальный процент застройки - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

г) предельное количество надземных этажей - 4 (не считая технический этаж);

(пп. "г" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

д) минимальный размер земельного участка - 0,3 га;

е) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки на земельном участке с видом разрешенного использования для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) - не более 15% общей площади помещений дома.

(пп. "е" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

(часть 4 введена решением Совета депутатов г. Абакана от 09.06.2020 N 164)

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории - КУРТ - 3, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории - КРТ - 2:

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 29.03.2022 N 369)

1) объектами коммунальной инфраструктуры:

а) водоснабжение - 0,43 куб. м в сутки на 1 жителя;

б) водоотведение - 0,37 куб. м в сутки на 1 жителя;

в) теплоснабжение - 0,06 ккал/час на 1 кв. м общей площади жилых зданий;

г) электроснабжение - 228 кВт;

2) объектами транспортной инфраструктуры:

а) количество парковочных мест - из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру;

3) объектами социальной инфраструктуры: уровень обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными учреждениями достигается наличием существующих образовательных учреждений и запланированных учреждений в соответствии с проектом планировки территории.

(часть 5 введена решением Совета депутатов г. Абакана от 09.06.2020 N 164)

6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории - КУРТ - 3, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории - КРТ - 2: в соответствии с проектом планировки территории.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ не имеется, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ информация отсутствует, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ ОТ _____

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территорий								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 зоне с особыми условиями использования территории:

- *Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;*
- *Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.357;*
- *Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.358;*
- *Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;*
- *Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.360.*
- *Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.362.*

Ограничение прав на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса российской Федерации; срок действия: с 03.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

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
19:00-6.356; 19:00-6.357;	1	416692,910	200690,810
	2	416695,100	200785,520

19:00-6.358;19:00-6.356; 19:00-6.362	3	416630,940	200786,880
	4	416593,250	200743,940
	5	416627,920	200708,720
	6	416667,200	200693,280
19:00-6.360	1	416667,200	200693,280
	2	416692,910	200690,810
	3	416693,600	200720,750
	4	416667,200	200693,280

7. Информация о границах публичных сервитутов: *информация отсутствует*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: *I жилой район города Абакана.*

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:

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ: Согласно письму ООО "Южно-Сибирская теплосетевая компания" от 24.03.2022 № 123798, максимальная нагрузка в возможной точке подключения $Q = 1,3$ Гкал/час на дату предоставления настоящей информации, подключение объекта капитального строительства осуществляется на основании договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения представленной Заявителем заявки о подключении к системе теплоснабжения, содержащей сведения и документы, указанные в п.35, 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021г. №2115.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ: Согласно информации № 71 от 24 марта 2022 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 250 куб.м/сут., точки подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома от ВК - проектируемого на проектируемой сети водопровода, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения технических условий.

ВОДООТВЕДЕНИЕ: Согласно информации № 62 от 24 марта 2022 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 150 куб.м/сут., точка подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома в СК – проектируемый на проектируемой сети канализации, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения технических условий.

СВЯЗЬ: Письмо ООО «Альфател плюс» от 21.03.2022 №92 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети данной связи с узла агрегации расположенного по адресу, ул. Лермонтова, 20, максимальная нагрузка, сроки подключения – 1 определены.

Дополнительная информация: на территории города Абакана имеется несколько операторов связи, оказывающие услуги связи, с которыми возможно заключить договор об оказании таких услуг.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: *Решение Совета депутатов г. Абакана от 01.06.2021 N 271 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана".*

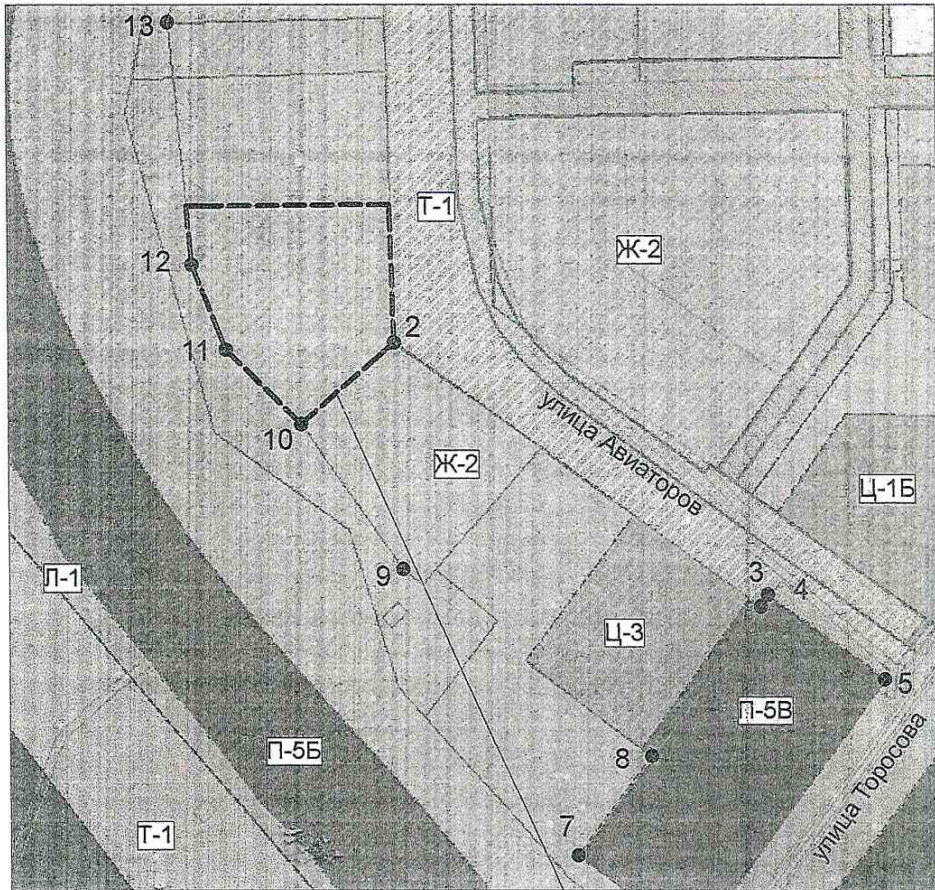
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	417041,760	200778,210	11	416627,920	200708,720
2	416630,940	200786,880	12	416667,200	200693,280
3	416509,760	200956,520	13	416776,920	200682,740
4	416521,850	200965,450	14	416860,080	200706,960
5	416483,620	201018,970	15	416919,040	200724,060
6	416343,470	200918,860	16	416950,550	200730,200
7	416388,060	200861,720	17	416975,660	200730,390
8	416443,940	200901,590	18	416998,310	200726,930
9	416526,450	200791,210	19	417021,690	200719,100
10	416593,250	200743,940	20	417040,280	200709,950

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

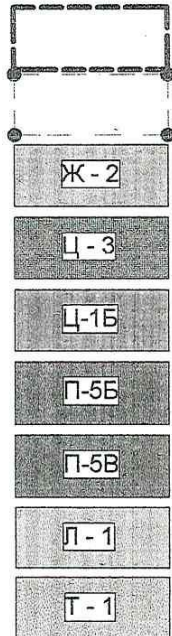
1
-
1-
1-
1e
7в
2.
1X
0в
5а-

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденной Решением Совета депутатов города Абакана (в ред. от 29.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134.



расположение земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 1Б.

Условные обозначения:



Граница земельного участка

Границы квартала в красных линиях

Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)

Ц-3 Зона объектов спортивно-зрелищного назначения (Ц-3)

Ц-1Б Зона религиозно-культовых сооружений (Ц-1Б)

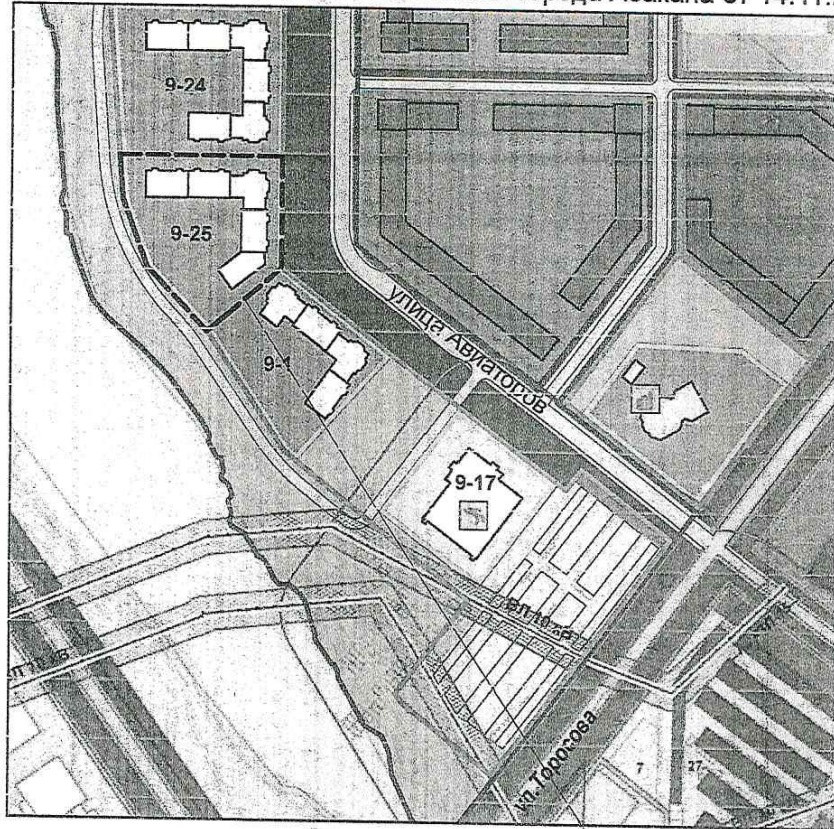
П-5Б Зона объектов инженерной инфраструктуры (П-5Б)

П-5В Зона размещения гаражей для собственных нужд (П-5В)

Л-1 Зона естественных природных ландшафтов (Л-1)















Т-1 Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Фрагмент проекта планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 22.12.2021),
 утвержденного Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012. № 2219.

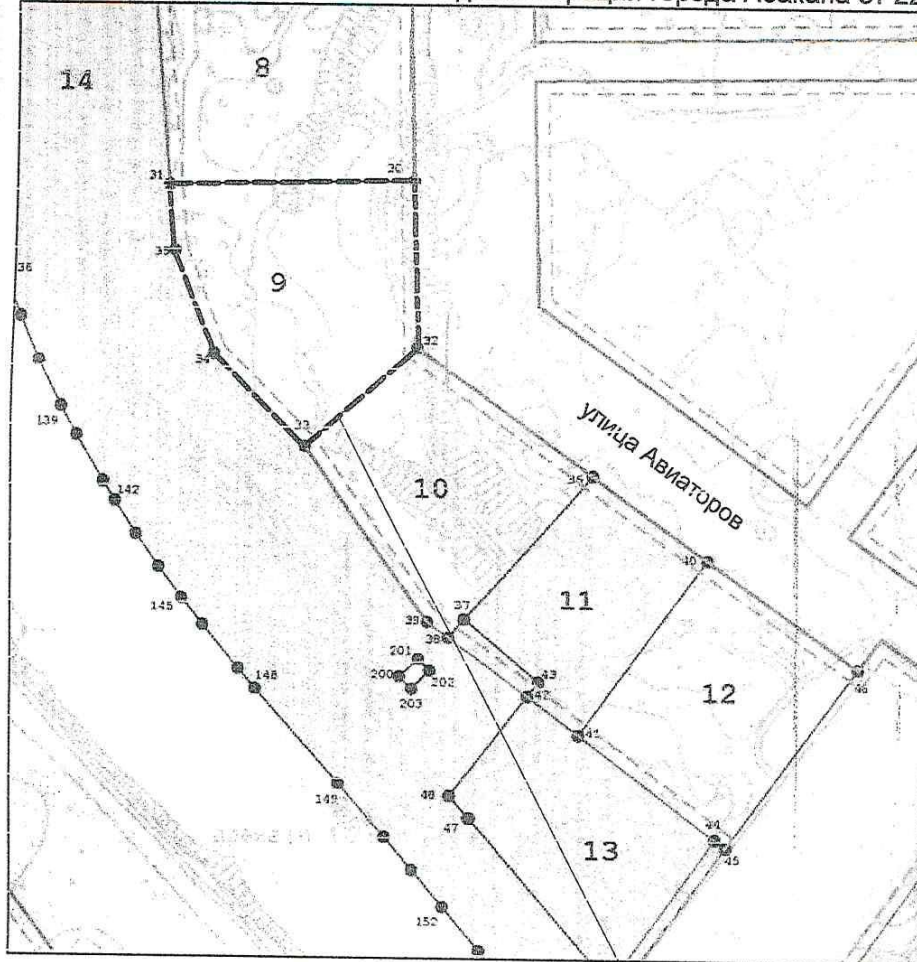


расположение земельного участка по адресу:
 Российская Федерация, Республика Хакасия,
 Городской округ город Абакан, город Абакан,
 улица Авиаторов, 1В.

Условные обозначения:






-  Граница земельного участка
-  Красные линии
-  Территори застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Территори застройки многоэтажными жилыми домами
-  Территории водных объектов
-  Территории парков, скверов, бульваров
-  Территории общего пользования в границах улиц и дорог
-  Территории городского транспорта
-  Территории физкультурно-спортивных объектов
-  Сохраняемые здания и сооружения
-  Строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Ориентировочные СанПин 2.2.1/21.1.1200-03 (изм) Санитарно-защитные зоны
-  Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Фрагмент Проекта межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5В), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334.



расположение земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 1В.

Условные обозначения:

-  граница земельного участка
-  красные линии существующих элементов планировочной структуры (квартал)
-  линии отступа от красных линий
-  территория общего пользования
-  границы образуемого земельного участка
- 2** условный номер образуемого земельного участка

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям

№ Э-1804-22

26.10.2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие города Абакана «Абаканские электрические сети»
(Сетевая организация)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик
«АльфаСтройИнвест»
(Заявитель)

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: ЛЭП-0,4 кВ и электроустановок многоквартирного жилого дома (разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)).
2. Наименование и местонахождение объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: ЛЭП-0,4 кВ и электроустановок многоквартирного жилого дома (разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)) по адресу: Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 1В (кадастровый номер 19:01:010109:4429).
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 510 кВт.
4. Категория надежности: I – 126 кВт; II – 384 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя: 2023 г.
7. Точка(и) присоединения: 8 точек присоединения:
 - 1 точка присоединения: I секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 143$ кВт;
 - 2 точка присоединения: II секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 143$ кВт (резерв);
 - 3 точка присоединения: I секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 90$ кВт;
 - 4 точка присоединения: II секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 90$ кВт (резерв);
 - 5 точка присоединения: I секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 152$ кВт;
 - 6 точка присоединения: II секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 152$ кВт (резерв);
 - 7 точка присоединения: I секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 125$ кВт;
 - 8 точка присоединения: II секция шин ЗРУ-0,4 кВ вновь устанавливаемой ТП-10/0,4 кВ, $P_{max} = 125$ кВт (резерв)¹.
8. Основной источник питания: ПС №96 «Полярная» 110/10кВ, яч.11, РТП-26 (сек. №2), яч.14.
9. Резервный источник питания: ПС №96 «Полярная» 110/10кВ, яч.30, РТП-26 (сек. №1), яч.11.
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Строительство согласно проекту трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ с силовыми трансформаторами 2х630 кВА. Место установки трансформаторной подстанции определить проектом и согласовать со всеми заинтересованными сторонами.
 - 10.2. Прокладку согласно проекту двух КЛ-10 кВ (многожильных с бумажной изоляцией сечением кабеля от 100 до 200 кв. мм) от ЗРУ-10 кВ ТП-10/0,4 кВ, строительство которой предусмотрено ТУ № Э-1771-22 от 21.10.2022, до ЗРУ-10 кВ вновь построенной согласно пункту 10.1 ТП-10/0,4 кВ.
 - 10.3. Обеспечение технического учета электроэнергии на вводах ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ приборами учета класса точности не ниже 1,0 с возможностью программирования параметров работы

¹ Суммарный отбор максимальной мощности по точкам присоединения 1–8 не может превышать максимальную мощность, указанную в пункте 3 настоящих технических условий.

прибора учета от внешнего компьютера через интерфейсы связи для осуществления контроля параметров превышения установленных лимитов мощности и энергии, а также с возможностью организации автоматизированного удаленного сбора показаний приборов учета.

10.4. В целях осуществления технологического присоединения объекта Заявителя, Сетевая организация направляет в адрес отдела энергонадзора по РХ Енисейского Управления по экологическому, технологическому и атомному надзору уведомление о готовности на ввод в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства, построенных (проложенных) согласно пунктам 10.1, 10.2 настоящих технических условий.

10.5. Осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя после выполнения им указанных ниже мероприятий.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Подключение ЛЭП-0,4 кВ расчетного сечения и указанного объекта Заявителя по соответствующим согласно проекту от разных секций шин ЗРУ-0,4 кВ вновь построенной согласно пункту 10.1 настоящих технических условий ТП-10/0,4 кВ с установкой необходимого количества ВРУ-0,4 кВ.

11.2. Установку на вводе ВРУ-0,4 кВ электроустановок II категории надежности электроснабжения перекидных рубильников и автоматических выключателей с расчетными параметрами согласно нагрузке. На вводе ВРУ-0,4 кВ электроустановок I категории надежности электроснабжения предусмотреть установку автоматических выключателей с расчетными параметрами согласно нагрузке и устройства АВР.

Схема каждого ВРУ-0,4 кВ указанного объекта должна быть двухсекционной с межсекционным выключателем (СП 256-1325800.2016 «Электроснабжение жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»).

11.3. Обеспечивает учет электроэнергии измерительными комплексами, соответствующими требованиям раздела X «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442). Тип, место установки приборов учета и схему учета дополнительно согласовать с ООО «Абаканэнергосбыт».

11.4. При наличии иного ввода электроснабжения указанного объекта производит его демонтаж. Работы согласовать с владельцем электрических сетей.

11.5. Требования по проектированию схемы электроснабжения от точки присоединения к электрическим сетям МУП «АЭС»: *разработать проектную документацию согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о Градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной.*

11.6. Требования по согласованию проектной документации с сетевой организацией и федеральным органом исполнительной власти по технологическому надзору: *при разработке проектной документации согласно п.11.5 настоящих технических условий согласовать ее со всеми заинтересованными сторонами в соответствии с действующим законодательством.*

11.7. Все ранее выданные технические условия на проектирование и подключение указанного объекта аннулируются.

11.8. Включение указанного объекта будет произведено Сетевой организацией после выполнения Заявителем пп.11.1 – 11.7 настоящих технических условий, после осмотра, получения акта-осмотра отдела энергонадзора по РХ Енисейского Управления по экологическому, технологическому и атомному надзору и заключения Заявителем договора на электроснабжение.

12. Общие требования для Сетевой организации и Заявителя:

12.1. Показатели и нормы качества электрической энергии в точке присоединения должны соответствовать требованиям ГОСТ 32144-2013. Потребителю запрещается производить подключение энергопринимающих устройств, ухудшающих качество электроэнергии в сети.

12.2. При необходимости в случае попадания в зону застройки объектов электросетевого хозяйства, а также иных инженерных сетей (коммуникаций), произвести работы по их выносу согласно проекту. Как проект, так и работы по выносу подлежат обязательному согласованию с владельцем объектов электросетевого хозяйства и иных инженерных сетей (коммуникаций).

12.3. Все электромонтажные работы должны быть выполнены согласно ПУЭ, Правил охраны труда при эксплуатации электроустановок и ПТЭ действующих изданий.

12.4. Представить исполнительную схему проложенных ЛЭП во все заинтересованные организации.

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

Главный инженер



Меркушев Э. А.

Муниципальное унитарное предприятие города Абакана «Водоканал»
655003 Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Катерная 38, а/я 471
Тел/факс (3902)302-100, e-mailVODOKANAL_ABAKAN@MAIL.RU
ИНН 1901037777, КПП 190101001, ОКПО 46225997
Исх.№ 206 от «13» октября 2022г

ООО СЗ «АльфаСтройИнвест»
655016 г.Абакан, ул.Торосова, д.9А, кв.7

Технические условия
подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к
централизованной системе холодного водоснабжения

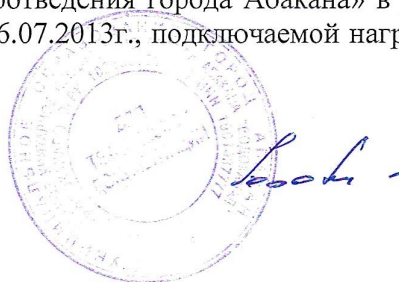
Данные технические условия выдаются в соответствии со статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ №136 ФЗ от 25.10.2001г в редакции 01.09.2021г., с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства РФ и признании утратившими силу отдельных актов Правительства РФ и положений отдельных актов Правительства РФ (утв. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2130) и на основании решения технического совета МУП «Водоканал» (см. протокол № 38 от «13» октября 2022г.)

1. Подключаемый объект капитального строительства: **«Многоквартирный дом»**
2. Местонахождение объекта капитального строительства: **Республика Хакасия, город Абакан, ул. Авиаторов, 1В**
3. Основание для выдачи технических условий: Запрос вх.№ 3901 от 11.10.2022г.
4. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: **150,0 куб.м./сут.**,
5. Точки подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения МКД от ВК-проектируемого на проектируемом водопроводе Д400мм по ул.Авиаторов. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения 2,6 кгс/см²
6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (реконструкции): 4 квартал 2023г
7. Срок действия настоящих технических условий 3 года с даты их выдачи.

В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается (п.18 Правил подключения (технологического присоединения) объекта...).

Информация о плате за подключение объекта на дату выдачи информации о возможности подключения: плата за подключение по договору подключения будет определяться путём произведения действующего тарифа на подключение в размере 27198,02руб/м³ в сутки без учёта НДС, установленного Приказом Государственного комитета по тарифам и энергетике РХ от 29.05.2013г. №78-п «Об утверждении тарифов на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Абакана» в размере за 1м³ в сутки заявленной нагрузки, вступившим в силу с 06.07.2013г., подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере: 70,12 куб.м./сут.

Главный инженер



О.Л. Лозовский

Муниципальное унитарное предприятие города Абакана «Водоканал»

655003 Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Катерная 38, а/я 471
Тел/факс (3902)302-100, e-mailVODOKANAL_ABAKAN@MAIL.RU
ИНН 1901037777, КПП 190101001, ОКПО 46225997
Исх.№ *202* от «13» октября 2022г

ООО СЗ «АльфаСтройИнвест»
655016 г.Абакан, ул.Торосова, д.9А, кв.7

**Технические условия
подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к
централизованной системе водоотведения**

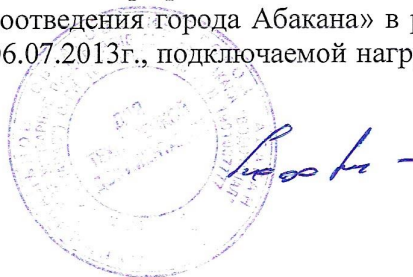
Данные технические условия выдаются в соответствии со статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ №136 ФЗ от 25.10.2001г в редакции 01.09.2021г., с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства РФ и признании утратившими силу отдельных актов Правительства РФ и положений отдельных актов Правительства РФ (утв. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2130) и на основании решения технического совета МУП «Водоканал» (см. протокол №38 от «13» октября 2022г.)

1. Подключаемый объект капитального строительства: **«Многоквартирный дом»**
2. Местонахождение объекта капитального строительства: **Республика Хакасия, город Абакан, ул. Авиаторов, 1В**
3. Основание для выдачи технических условий: **Запрос вх.№ 3901 от 11.10.2022г.**
4. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: **150,0 куб.м./сут.,**
5. Точки подключения (технологического присоединения): **на границе сетей инженерно-технического обеспечения МКД в СК-проектируемый на проектируемом самотечном коллекторе Д300мм по ул.Авиаторов.**
6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (реконструкции): **4 квартал 2023г**
7. Срок действия настоящих технических условий **3 года с даты их выдачи.**

В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается (п.18 Правил подключения (технологического присоединения) объекта...), подключения объекта...).

Информация о плате за подключение объекта на дату выдачи технических условий: плата за подключение по договору подключения будет определяться путём произведения действующего тарифа на подключение в размере 27066,41 руб/м³ в сутки без учёта НДС, установленного Приказом Государственного комитета по тарифам и энергетике РХ от 29.05.2013г. №78-п «Об утверждении тарифов на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Абакана» в размере за 1м³ в сутки заявленной нагрузки, вступившим в силу с 06.07.2013г., подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере: 70,12 куб.м./сут.

Главный инженер



О.Л. Лозовский

инженер ОПР и ТП Казначеева Г.В.
Тел. 8(3902)-302-116



МЫ СОГРЕВАЕМ ГОРОДА

**СИБИРСКАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ
КОМПАНИЯ**

АБАКАНСКАЯ ТЭЦ

Акционерное Общество «Абаканская ТЭЦ»

РФ, Республика Хакасия, г. Абакан, а/я 1274, 655001, тел. (3902) 22-90-34; факс (3902)22-89-59 email: abakantec@sibgenco.ru; сайт: www.sibgenco.ru; ИНН 1900000252; КПП 190001001; ОГРН 1201900003920; р/с 40702810600340001435 в филиале Банка ГПБ (АО) Восточно-Сибирский; БИК 040407877; к/с 30101810100000000877

18.10.2022 №129811

Генеральному директору ООО СЗ
«АльфаСтройИнвест»

Д. С. Карпенко

655016, Республика Хакасия,
г. Абакан, ул Торосова, д. 9А, кв. 7

**Технические условия подключения (технологического присоединения)
к системе теплоснабжения**

№ 33 /129811 от «18» «10» 2022 г.

1. Наименование Заявителя: **ООО СЗ «АльфаСтройИнвест»;**
2. Наименование подключаемого объекта: **«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, 1В»;**
3. Местонахождение подключаемого объекта: **земельный участок с кадастровым номером 19:01:010109:4429, Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 1В;**
4. Назначение подключаемого объекта: **Среднеэтажная жилая застройка;**
5. Схема подключения:
 - отопление – определяется проектом,
 - вентиляция - определяется проектом,
 - тепловая энергия на нужды горячего водоснабжения - закрытая,
 - технологические нужды - определяется проектом.

Подключение теплопотребляющих установок предусмотреть через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) согласно СП-41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» и иным действующим СНиП, СП.

При проектировании и подборе оборудования ИТП (насосное оборудование, система автоматизации), обеспечить работоспособность систем теплопотребления при параметрах (давление, температура) теплоносителя, указанных в пункте 8 настоящих Условий подключения.

6. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности:

6.1. Суммарная подключаемая тепловая нагрузка по виду теплоносителя (вода): **1,65724**
Гкал/ч;

6.2. Категория надежности: **2;**

7. Требования к расположению:

7.1. точки подключения к тепловой сети: на граница инженерно-технических сетей подключаемого объекта, на проектируемой тепловой сети присоединяемой к тепловой сети 2Ду150 в существующей тепловой камере Л-1/1/12/4 расположенной в районе ул. Авиаторов, 2.

7.2. инженерно-технического оборудования подключаемого объекта: - размещение тепловых энергоустановок (тепловой пункт) должно соответствовать требованиям раздела №2 СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» а также иным, действующим НПА и СНиП.

7.3. оборудования учета тепловой энергии и теплоносителей: - определить в соответствии с ПП №1034 от 18.11.2013г. «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»

8. Параметры (давление, температура) теплоносителя и пределы их отклонений в точке подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

8.1. Давления теплоносителя:

Давления теплоносителя:

- в подающем трубопроводе от 7,0 кгс/см², до 6,3 кгс/см²;

- в обратном трубопроводе от 4,8 кгс/см², до 5,2 кгс/см²;

статическое давление 303 м. в. ст.;

Наибольшее давление в подающем трубопроводе за выходными задвижками на источнике теплоты при работе сетевых насосов составляет 14 кгс/см².

8.2. Температурный график:

отопительный период, при $t_{н.в.} = - 37^{\circ}\text{C}$:

- в подающем трубопроводе 150 °С, пределы отклонений ± 3 %

- в обратном трубопроводе 70 °С, пределы отклонений + 5 %

межотопительный период:

- в подающем трубопроводе 70 °С, пределы отклонений ± 3 %

- в обратном трубопроводе 40 °С, пределы отклонений +5 %

9. Технические требования к способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов:

9.1. Запроектировать и смонтировать тепловую сеть от точки подключения трубами диаметрами и толщиной стенки по расчёту с учетом параметров (давление, температура) теплоносителя, указанных в пункте 8 настоящих Технических условий подключения в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция», требованиями ФНП в области промышленной безопасности «Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденными Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536, «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115, «Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации», утвержденных Приказом Минэнерго России от 19.06.2003 N 229, и иным действующими нормативным актам, СНиП; СП; ГОСТ, в том числе:

- СП 60.13330.2020. «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»;

- СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция» СНиП 23-01-99*;

- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»;
 - СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*»;
 - Федеральному закону от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - Типовой инструкции по защите трубопроводов тепловых сетей от наружной коррозии РД 153-34.0-20.518-2003;
 - технических регламентов Таможенного союза (ТР ТС 010/2011 и ТР ТС 032/2013);
- 9.2. Тепловую изоляцию и антикоррозионное покрытие трубопроводов принять согласно СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», РД 153-34.0-20.518-2003 «Типовая инструкция по защите трубопроводов тепловых сетей от наружной коррозии».

10. Требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителя:

10.1. Место установки узла учета - узлы учета оборудуются в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте. Место установки приборов учета должно обеспечивать беспрепятственный и безопасный доступ к приборам учета в соответствии с требованиями в области охраны труда, эксплуатации тепловых и теплопотребляющих энергоустановок, тепловых сетей и т.д., должно быть обеспечено достаточным освещением.

10.2. В целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и контроля качества теплоснабжения прибором учета осуществляется измерение:

- времени работы приборов узла учета в штатном и нештатном режимах;
- температуры теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах;
- расхода теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах;
- расхода теплоносителя в системе отопления и горячего водоснабжения, в том числе максимального часового расхода;
- расхода теплоносителя, израсходованного на подпитку системы теплоснабжения, подключенной по независимой схеме, при наличии подпиточного трубопровода.

10.3. Узел учета должен обеспечивать возможность подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов.

10.4. Выбор средств измерений, устанавливаемых на узле учета

- узел учета оборудуется теплосчетчиками и приборами учета, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений;
- диаметр расходомеров выбирается в соответствии с расчетными тепловыми нагрузками таким образом, чтобы минимальный и максимальный расходы теплоносителя не выходили за пределы нормированного диапазона расходомеров.
- емкость архива теплосчетчика должна соответствовать требованиям п.128 Методики осуществления коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя, утверждённой Приказом Министра России от 17.03.2014 N 99/пр;
- максимально допускаемая относительная погрешность средств измерений не должна превышать допустимую в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Министра России от 17.03.2014 № 99/пр, а также технической документации на средства измерения;

- тепловычислитель и расходомеры должны быть снабжены устройствами защиты архива и параметров базы данных от корректировок, путём опломбировки, а также иметь защиту от корректировок по внешним интерфейсам;
- рабочие условия средств измерения, указанные в заводском паспорте, должны соответствовать реальным условиям эксплуатации;
- доверительный диапазон измерения (максимальный и минимальный расход теплоносителя), должен охватывать все режимы работы теплопотребляющих установок;
- если узел учёта комплектуется тепловычислителем с автономным питанием и расходомерами питанием от сети 220В, то должен обеспечиваться контроль времени отсутствия электропитания расходомеров;
- данные, вводимые в вычислитель тепловой энергии узла учёта (верхний и нижний диапазон измерения первичных преобразователей, вес импульса, частота, унифицированный токовый сигнал), должны соответствовать данным, указанным в паспорте первичных преобразователей.

11. Требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта:

11.1. Организовать автоматизированную систему управления в объеме, предусмотренном законодательством и действующими нормами, и правилами, в том числе, указанными в п.5 и 9 настоящих технических условий подключения.

11.2. Обеспечить круглосуточную диспетчерскую связь с теплоснабжающей организацией в целях оперативного получения и направления информации (в том числе об угрозах аварийных ситуаций) средствами телефонной связи либо иными способами, определенными в договоре теплоснабжения.

12. Срок действия технических условий подключения составляет 3 года (а при комплексном развитии территории 5 лет) с даты их выдачи, при этом в случае, если в течение 1 (одного) года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий подключения он не подаст заявку о заключении договора о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Главный инженер
Филиал "Южно-Сибирская
теплосетевая компания"
Акционерного общества "Абаканская ТЭЦ"

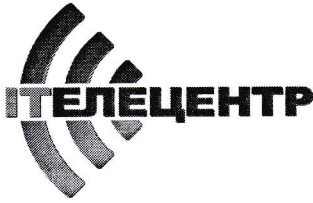
С.В. Козлов

Начальник СИНИ
Филиал "Южно-Сибирская
теплосетевая компания"
Акционерного общества "Абаканская ТЭЦ"

В.А. Соколов

Представитель по доверенности
от 25.12.2020, зарег. в реестре
за №19/6-н/19-2020-11-919

А.Н. Шерстюк



ООО «Центр информационных технологий и связи»,
г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 59-221Н,
Почтовый адрес: 655017, Республика Хакасия,
г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 59-221Н.
тел. (3902) 298-298
сайт: internet.abakan.ru, e-mail: tele@abakan.ru

Исх. № 137-2022 от 07 сентября 2022 г.

Справка по телефонизации

Выдана ООО СЗ «АльфаСтройИнвест» в том, что ООО «Телецентр» обязуется подключить телефонную связь, интернет, кабельное телевидение и радио, а так же обеспечить условия для подключения охранно – пожарной сигнализации в строящемся многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: г. Абакан ул. Авиаторов, д.1«В».

Прокладку внешней ВОЛС до строящегося многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Абакан ул. Авиаторов, д.1«В», ООО «Телецентр» произведет собственными силами от узла расположенного в доме по адресу ул. Авиаторов, д.2 методом подвеса до строящегося многоквартирного жилого дома ул. Авиаторов, д.1«В», далее в металлорукаве $d=20$ мм, до телекоммуникационного шкафа, установленного в чердаке здания. Для этого необходимо:

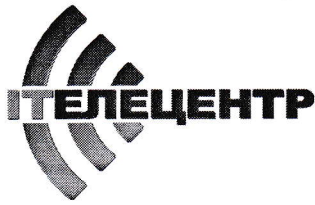
Установить телекоммуникационный шкаф в чердаке строящегося многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Абакан ул. Авиаторов, д.1«В».

Справка по телефонизации действительна в течении двенадцати месяцев.

Директор
ООО «Центр информационных
технологий и связи»



А.Г. Бартышев



ООО «Центр информационных технологий и связи»,
г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 59-221Н,
Почтовый адрес: 655017, Республика Хакасия,
г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 59-221Н.
тел. (3902) 298-298
сайт: internet.abakan.ru, e-mail: tele@abakan.ru

Исх. № 137 -2022 от 07 сентября 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Телецентр»

Бартышев А.Г.

«07» сентября 2022 г.

М.П.

О технических условиях

ООО «Телецентр» готов рассмотреть вопрос инвестирования средств на проектирование и строительство телекоммуникационных сетей:

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, д.1«В».

За счет средств ООО «Телецентр» в согласованные с Вами сроки ввода в эксплуатацию объектов.

Контактное лицо по вопросам заключения соглашения

Бартышев А.Г.

Контактный телефон: 29 - 74 – 92

Для телефонизации объекта Вам необходимо при проектировании и выполнении строительных работ предусмотреть:

1. Устройство отдельных межэтажных каналов для слаботочных сетей диаметром не менее 40 мм, и кабельных каналов от места установки телекоммуникационных шкафов с максимальными размерами ШхВхГ – 600х750х470мм до ввода в помещения общего пользования многоквартирного жилого дома для прокладки кабелей связи;
2. Возможность прокладки кабеля по подвалу или техническому этажу, для чего необходимы межэтажная прямолинейная труба до ближайшего слаботочного распределительного щита;
3. Место установки телекоммуникационных шкафов с максимальными размерами ШхВхГ – 600х750х470мм. Основные требования для места размещения шкафов:
 - располагаются в помещении с минимальной вероятностью затопления;
 - защищено от осадков;
 - максимально приближено к межэтажным слаботочным щитам;обеспечена возможность прокладки электротехнического короба или трубы до межэтажного слаботочного щита;
 - располагается в чердаке здания;
 - обеспечена возможность доступа для обслуживающего персонала.
4. Подключение телекоммуникационного шкафа к контуру заземления и сети электроснабжения 220В с учетом тока потребления оборудования до 5 А.
5. Устройство ввода кабеля в здание ул. Авиаторов, д.1«В».
6. При проектировании согласовать с ООО «Телецентр» сводный план инженерных сетей объекта.
7. Передать в адрес ООО «Телецентр» исходные данные для проектирования сетей связи:
 - планируемое количество офисных помещений
 - генплан здания
 - поэтажные планы

Технические условия действительны в течении года с момента выдачи

Главный инженер ООО «Телецентр»

Сидоров Я.А.