

Общество с ограниченной ответственностью

«СТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик ООО СЗ «Стройкомплект»

**Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в
г.Клинцы Брянской области. III-V этапы строительства**

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

1/2022 – ПЗ

Том 1

2023

Общество с ограниченной ответственностью

«СТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик ООО СЗ «Стройкомплект»

Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в
г.Клинцы Брянской области. III-V этапы строительства

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

1/2022 – ПЗ

Том 1

Заместитель генерального
директора

В.А.Бондаренко

Главный инженер проекта

М.В. Бондаренко



2023

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
1/2022 – ПЗ-ВР	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	3
1/2022 – СП	Состав проектной документации	5
1/2022 – ПЗ.ЗП	Заверение проектной организации	6
1/2022 - ПЗ	Пояснительная записка	7
	1. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	7
	2. Исходные данные и условия подготовки проектной документации на объект капитального строительства	7
	3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства	7
	4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде, электрической энергии	8
	5. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	8
	6. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное пользование (на период строительства) и постоянное пользование	8
	7. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства	8
	8. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах патентных исследований	8
	9. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства	9
	10. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	10
	11. Характеристика объекта капитального строительства	10
	12. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	13
	13. Обоснование возможности осуществления строительства по этапам с выделением этих этапов	13
	14. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения	14

Приложение А: Исходно-разрешительные документы

16

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1/2022 – ПЗ – С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бондаренко	<i>А.Бондаренко</i>	04.23		
Н.контр.	Мигур	<i>М.Мигур</i>	04.23		

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Стройпроект»



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГосУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ПРИБЛИЖЕННЫХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

3250061724-20230523-1635

(идентификационный номер выписки)

23.05.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект»

(также наименование юридического лица/ИИН индивидуального предпринимателя)

1053244118290

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	3250061724
1.2	Полное наименование юридического лица (Формы или ИИН Особого индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Стройпроект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	241050, Россия, Брянская область, Советский район, Брянск, ул. Тардункина, д. 4, кв. 4
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация "Брянская Региональное Объединение Проектировщиков" (СРО-П-032-29892009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-032-003250061724-0041
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.07.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (форма особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (для индивидуальных/общественных прав)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (форма объектов использования атомной энергии) (для индивидуальных/общественных прав)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (для индивидуальных/общественных прав)
Да, 22.07.2010	Нет	Нет



1

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1/2022 – ПЗ - ВР

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

документ подписан усиленной квалифицированной
электронной подписьюВыдано: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫМАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»СЕРТИФИКАТ 12 17 45 06 00 05 41 01 00 40 04 00 00 20 04 00
ДЕЙСТВИТЕЛЕН С 22.11.2012 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

2



Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Изн. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/2022 – ПЗ - ВР

Лист

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1/2022 - ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	1/2022 - ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	1/2022 – АР	Раздел 3 Архитектурные решения.	
4	1/2022 – КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	1/2022 – ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	
5.2	1/2022 – ИОС2	Подраздел 2 Системы водоснабжения	
5.3	1/2022 – ИОС3	Подраздел 3 Системы водоотведения	
5.4	1/2022 – ИОС4	Подраздел 4 Отопление и вентиляция	
5.5	1/2022 – ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	
5.6	1/2022 – ИОС6	Подраздел 6 Система газоснабжения.	
6	1/2022 – ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
8	1/2022 – ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	1/2022 – ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	1/2022 – ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	1/2022 - ЭЭ	Раздел 10_1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	1/2022 -ТБЭ	Раздел 12 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12_1	1/2022 – КРМД	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	

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1/2022 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Бондаренко		<i>В.Бондаренко</i>	04.23

Состав проектной документации

Стадия

Лист

Листов

ООО «Стройпроект»

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Настоящая проектная документация разработана в соответствии

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

Проектные решения предусматривают мероприятия, которые обеспечивают экологическую и взрывопожарную безопасность объекта, а так же безопасную для жизни и здоровья людей его эксплуатацию при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



М.В. Бондаренко

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/2022 – ПЗ.ЗП	

1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТА, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основанием для принятия решения о разработке проектной документации является решение застройщика.

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Задание на проектирование, утвержденное директором ООО СЗ «Стройкомплект» от 15.07.2022 г.

2.2 Технический отчет по результатам инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Строй-Проект» в 2021г., договор 35/2021 от 06.12.2021 г., арх. №556, шифр объекта 35/2021-ИГИ.

2.3 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Авекс» в 2021г., договор №14/21 от 14 мая 2021г.

2.4 Договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.03.2021г.

2.5 Договор №1967 аренды земельного участка от. 20.01.2011г.

2.6 Выписка из ЕГРН от 23.08.2021 № 99/2021/412649229 земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020801:1878.

2.7 Постановление Клиновской городской администрации об утверждении градостроительного плана земельного участка от 06.07.2021г. № 1021.

2.8 Градостроительный план земельного участка № РФ-32-3-03-0-00-2021-2573 от 29.06.2021г.

2.9 Технические условия на подключение объекта к внешним инженерным сетям:

- электроснабжения, выданные ООО «БрянскЭлектро» №13-17002/2021/ф/КЛИ от 08.02.2022;

- водоснабжения, выданные МУП ВКХ г.Клинцы № 13 от 22.12.2021г.;

- водоотведения, выданные МУП ВКХ г.Клинцы № 13 от 22.12.2021г.;

- газоснабжения, выданные АО «Газпром газораспределение Брянск» № 290 от 15.08.2022г.;

2.10 Письмо об оповещении ГО и ЧС от 05.07.2021г.

2.11 Письмо МУП «ВКХ г.Клинцы» от 19.07.2021г. №967 о кольцевой водопроводной линии.

2.12 Справка о фоновых концентрациях от 16.08.2021 №4/418

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	1/2022-ПЗ							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
			Разработал	Бондаренко	<i>Бондаренко</i>	04.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	10
			Н.контр.	Мигур	<i>Мигур</i>	04.23	ООО «Стройпроект»			

3. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом.

4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Жилой дом. III-V этапы строительства

- 4.1 Расход холодной воды (I-V этапы), м³/сут – 25,1
 4.2 Расход воды на противопожарные нужды (наружные) I-V этапов, л/сек – 20
 4.3 Канализационные стоки (I-V этапы), м³/сут – 25,1
 4.4 Расход газа (III-V этапы), м³/ч – 102,6
 4.5 Потребная электрическая мощность (III-V этапы), кВт – 70

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ И ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Заданием на проектирование не предусмотрено

6. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Изымание дополнительных участков в постоянное использование не требуется.

Для обеспечения разворота пожарной техники до окончания строительства I – V этапов согласовано использование дополнительного участка площадью 212,0 м² на соседнем участке, свободном от застройки (письмо от 16.03.2022г. №358), см. 6/2021-ПЗ Приложение 1 (I этап строительства).

7. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектируемого многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Ворошилова, земельный участок 35Я. Кадастровый номер 32:30:0020801:1878.

Категория земель – Земли поселений (земли населенных пунктов).

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Патентные изобретения в проекте не использовались

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						2

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя			
		Жилой дом			
		V этап б.с в осях 1-2	IV этап б.с. в осях 3-4	III этап б.с в осях 5-6	Итого
1 Количество этажей, в том числе: - подземных	эт.	6			6
		1			1
2 Этажность	эт.	5			5
3 Количество квартир	кв.	25	20	19	64
в том числе: I –комнатных	кв.	15	5	9	29
2-комнатных		10	15	4	29
3-комнатных		-	-	6	6
4 Строительный объем, в том числе подземной части	м ³	7143,58	7109,55	7013,06	21266,19
		841,99	834,91	824,49	2501,39
5 Площадь: - застройки; - жилого здания; - общая квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3); - квартир (общая квартир - без учета летних помещений); - жилая; - летних помещений (с понижающим коэффициентом 0,5;0,3)4 - помещений общего пользования (тамбур, лестница, общие коридоры)	м ²	369,93	362,37	367,39	1099,69
	м ²	1726,6	1698,6	1664,64	5089,84
	м ²	1273,95	1279,9	1228,36	3782,21
	м ²	1191,55	1217,60	1171,61	3580,76
	м ²	612,65	642,45	632,59	1887,69
	м ²	82,4	62,3	56,75	201,45
	м ²	139,9	138,05	152,0	429,95
	м ²				

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

1/2022-ПЗ

Лист
3

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		Жилой дом I-V этапы стр-ва	
		III-V этапы	
6 Эксплуатационные показатели:			
6.1 Расход воды, в том числе:	м ³ /су т	25,1	
- холодной		25,1	
- горячей		-	
6.2 Расход воды на противопожарные нужды:	л/сек м ³ /су т	-	
- внутренние		20	
- наружные		25,1	
6.3 Канализационные стоки			
6.4 Расход газа	м ³ /ч	102,6	
6.5 Потребная электрическая мощность	кВт	70	
7 Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление здания за отопительный период: - расчетная, q_{om}^p - нормируемая, q_{om}^{np}	Вт/(м ³ ·°С)	0,172	
		0,287	
8. Класс энергосбережения		B+	
9. Продолжительность строительства	мес	21	

10. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РАЗРАБОТАННЫХ И СОГЛАСОВАННЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Разработка специальных технических условий не требуется.

11. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Краткая характеристика площадки строительства

Участок проектируемого многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, ул. Ворошилова, земельный участок 35Я.

Площадь земельного участка 7940,0 м².

Площадь участка в границах благоустройства III-V этапов строительства – 4250,0 м²

Площадь застройки (III-V этапов строительства) – 1099,69 м².

Земельный участок с юга граничит с земельным участком проектируемого 8 эт. жилого дома по ул. Маяковского, 49, с северо-запада с ул. Гагарина, с северо-востока, востока, юго-запада – свободные территории, отведенные под жилую застройку.

Площадка на момент изысканий свободна от застройки, поросшая травянистой растительностью.

Абсолютные отметки поверхности по устьям выработок составили от 169.65 до 170.80м.

Изн. № подл. Подпись и дата Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/2022-ПЗ	Лист
							4

Уклон поверхности на площадке среднепологий (1-2 град.) на юго-запад.
Поверхностный сток затрудненный из-за незначительного уклона.

Климатические характеристики

СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

- климатический район (подрайон) строительства – II(II В);
- температура воздуха с обеспеченностью 0,92:
- наиболее холодных суток, °С – минус 27;
- наиболее холодной пятидневки, °С – минус 23.

Нагрузки и воздействия

СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»:

- район по давлению ветра - 1;
- нормативное значение ветрового давления, кПа (кгс/м²) - 0,23 (23);
- район по расчетному значению снегового покрова земли - III;
- расчетное значение веса снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли, кПа (кгс/м²) – 2,1 (210);
- нормативное значение снеговой нагрузки, кПа (кгс/м²) – 1,50 (150);
- нормативная глубина сезонного промерзания для грунтов: песков мелких 1.25м, средней крупности 1.33м, суглинков 1.02м.

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения жилого дома (III-V этапы строительства):

Здание жилого дома – кирпичное.

Тип здания – секционный, состоит из трех блок-секций.

Конфигурация здания – прямоугольная.

Габариты жилого здания в осях – 63,16х15,69 м.

Высота этажа - 2,8 м.

Под всем зданием предусмотрено техническое подполье, используемое для прокладки инженерных коммуникаций без размещения инженерного оборудования.

Крыша чердачная, стропильная.

Высота технического подполья – 2,0 м.

В жилом доме (III-V этапы строительства) запроектировано 64 квартиры, в том числе:

III этап: 19 квартир, в том числе:

- 1 комнатных – 9;
- 2 комнатных – 4;
- 3 комнатных – 6;

IV этап: 20 квартир, в том числе:

- 1 комнатных – 5;
- 2 комнатных – 15;

V этап: 25 квартир, в том числе:

- 1 комнатных – 15;
- 2 комнатных – 10.

Конструктивная схема жилого здания: здание кирпичное с поперечными и продольными несущими стенами.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и горизонтальных дисков перекрытий.

Уровень ответственности – II

Основанием ленточных фундаментов жилого дома служат – пески мелкие средней плотности (ИГЭ-2), - суглинки легкие тугопластичные (ИГЭ-4) .

Характеристики грунтов основания:

- суглинки легкие тугопластичные (ИГЭ-4): $\rho_{II} = 2,13 \text{ г/см}^3$; $\varphi_{II} = 27^\circ$; $C_{II} = 0,016 \text{ МПа}$;
 $E = 27 \text{ МПа}$;

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/2022–ПЗ

Лист

5

– песок средней крупности средней плотности влажный (ИГЭ-3): $\rho_{II} = 1,85 \text{ г/см}^3$; $\varphi_{II} = 33^\circ$; $C_{II} = 0,001 \text{ МПа}$; $E = 29 \text{ МПа}$;

Расчетное сопротивление грунта основания фундаментов составляет 200кПа.

Подстилающими грунтами являются пески мелкие средней плотности и плотные влажные (ИГЭ 2, 26), средней крупности средней плотности и плотные влажные (ИГЭ-3, 36); суглинок лёгкий тугопластичный (ИГЭ-4), супесь пластичная мореная (ИГЭ 4а).

Неблагоприятные физико-геологические процессы на момент изысканий на площадке не наблюдаются.

Процессы пучинистости грунтов при промерзании возможны в песках мелких, средней крупности и в суглинках.

По степени морозной пучинистости в зоне промерзания пески мелкие относятся к слабопучинистым грунтам, пески средней крупности к непучинистым грунтам.

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 (при $M_0 = 3.96$ для г.Брянска и Брянской области) песков мелких 1.25м, средней крупности - 1.33м, суглинков 1.02м.

Подземные воды на период изысканий 08.09.12.21г. на исследуемой площадке вскрыты на глубинах 6.80-8.10м на абсолютных отметках 162.50-165.10м и приурочены к среднечетвертичным пескам и суглинкам и супесям с гнездами и линзами песка.

Мощность вскрытого водоносного горизонта составляет 4.90-6.20м. Водоупор до глубины 13.00м не вскрыт. Уровень подземных вод, с учетом амплитуды сезонных и многолетних колебаний, рекогносцировочного обследования участка, опроса местных жителей будет располагаться примерно на 1.00м (абс. отметки 163.50-166.10м) выше отмеченного при бурении.

По критериям типизации территорий по подтопляемости, согласно СП 11-105-97 часть II, приложение И, исследуемая площадка относится к области II (потенциально подтопляемая), к району II-A 1 (потенциально подтопляемый в результате длительных климатических изменений (глобальное потепление климата, изменение циркуляции атмосферы, увеличение годовой суммы осадков и др.) и в связи с возможным образованием «верховодки»)).

Основные конструктивные элементы:

Фундаменты – ленточные, из сборных железобетонных плит ленточных фундаментов по ГОСТ 13580-85.

Стены наружные подземной части – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018 толщиной 600 мм с наружным утеплением выше уровня отмостки минераловатными плитами «Изофас-90» (или аналог) толщиной 50мм, ниже отмостки плитами «Пеноплекс-35» (или аналог) толщиной 50мм.

Стены внутренние подземной части – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018 толщиной 400, 500, 600мм.

Наружные стены надземной части - кирпичная кладка 690мм из силикатного кирпича марки СУР ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе, с уширенным швом толщиной 60мм, заполненным плитами минераловатными марки «ИЗОЛАЙТ» $\gamma = 50 \text{ кг/м}^3$ (ТУ 5762-005-53792403-2010, ТУ 5762-001-50077278-02) (или аналог) толщиной 60мм.

Стены внутренние надземной части - из силикатного кирпича марки СУР ГОСТ 379-2015 толщиной 380, 510, 640 мм, на цементно-песчаном растворе.

Перегородки: в надземной части из силикатного кирпича СУР 125/25 ГОСТ 379-95 толщиной 90мм (на ребро) на цементно-песчаном растворе марки 50, между санузелом и жилой комнатой толщиной 120мм, межквартирные – из силикатного кирпича, приняты двойными толщиной 250мм, с образованием воздушного зазора 70мм, заполненного слоем звукоизоляционного материала - минераловатными плитами Izovol (Ст) объемным весом 90 кг/м³ фирмы IZOVOL (или аналог) толщиной 50мм.

Ограждения лоджий – силикатный кирпич СУЛ 125/75 ГОСТ 379-95 на цементнопесчаном растворе М75 толщиной 120мм, армированные сеткой из продольной

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/2022–ПЗ

арматуры 6 А-400 ГОСТ 5781-82 и поперечной 4Вр-I ГОСТ 6727-80 в двух рядах по высоте ограждения. Высота ограждения лоджий 1200 мм.

Перекрытия и покрытие – железобетонные многпустотные панели по серии 1.141-1 вып.60, 63 и серии 1.241-1 вып.2, а также плиты многпустотные шифр 01-64.5, выпускаемые ОАО «Стройсервис» (или аналогичные других производителей).

Лестница – сборные железобетонные лестничные марши ребристые с полуплощадками по серии 1.050.9-4.93 вып.1

Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей». Все открывающиеся створки окон с поворотными или поворотно-откидными механизмами.

Двери наружные – в подъезде жилого дома металлодеревянные индивидуальные с домофонами.

Двери внутренние – деревянные глухие по ГОСТ 475-2016, в техподполье в помещении электрощитовой - противопожарная дверь производства НПО «Пульс».

Двери балконные - из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей».

По заданию на проектирование предусмотрено остекление лоджий квартир однокамерными стеклопакетами из ПВХ профиля.

Выход на чердак предусмотрен из лестничных клеток с площадок на отметке +11,200 по стремянке ЛВ-6.27 серии 1.100.2-5 вып. 1 через люк противопожарный НПО «Пульс» Е1- 60 под проем 600x800мм

Выход на кровлю предусмотрен через слуховые окна, размер проема 750x910 (h).

Крыша – чердачная стропильная.

Кровля – металлический профилированный лист.

12. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

–SCAD Office. Кристалл;

–SCAD Office. Арбат;

–«Конструктор зданий» ОДО НПП "Брест-КАД"

13. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭТАПАМ С ВЫДЕЛЕНИЕ ЭТИХ ЭАПОВ

Строительство жилого дома осуществляется в пять этапов:

I этап – строительство блок-секции в осях 9-10 (введена в эксплуатацию);

II этап – строительство блок-секции в осях 7-8 (в стадии строительства);

III этап – строительство блок-секции в осях 5-6;

IV этап – строительство блок-секции в осях 3-4;

V этап – строительство блок-секции в осях 1-2.

В данном проекте предусмотрено строительство III-V этапов.

Проектом предусмотрена возможность строительства поэтапно.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

До ввода в эксплуатацию блок-секций III-V этапов строительства должны быть проложены все наружные сети инженерного обеспечения жилого дома, предусмотренные заданием на проектирование: электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Вводы в здание жилого дома предусмотрены в блок-секциях в осях 9-10 (I этап строительства).

Подключение систем холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения – от I-II этапов строительства. Подключение системы водоотведения III-V этапов строительства будет осуществляться к проложенной дворовой сети канализации в I-II этапах строительства.

Благоустройство территории возможно выполнять поэтапно с обеспечением каждого этапа необходимым количеством парковочных мест для автотранспорта, площадками для отдыха и хозяйственными площадками.

Благоустройство территории в полном объеме предусмотрено по окончании строительства V этапа.

14. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

На территории участка отсутствуют здания и сооружения, подлежащие сносу.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Лист

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	новых	Аннулированных				

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/2022-ПЗ

Лист

9

Приложение А

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Наименование	Стр.
1. Задание на проектирование, утвержденное директором ООО СЗ «Стройкомплект» от 15.07.2022 г.	17
2. Постановление Клинцовской городской администрации об утверждении градостроительного плана земельного участка от 06.07.2021г. № 1021.	24
3. Градостроительный план земельного участка № РФ-32-3-03-0-00-2021-2573 от 29.06.2021г.	25
4. Договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.03.2021г.	43
5. Договор №1967 аренды земельного участка от. 20.01.2011г.	47
6. Выписка из ЕГРН от 23.08.2021 № 99/2021/412649229 земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020801:1878.	54
7. Технические условия на подключение объекта к внешним инженерным сетям:	
- электроснабжения, выданные ООО «БрянскЭлектро» №13-17002/2021/ф/КЛИ от 08.02.2022г.	61
- водоотведения, выданные МУП ВКХ г.Клинцы № 13 от 22.12.2021г.;	63
- водоснабжения, выданные МУП ВКХ г.Клинцы № 13 от 22.12.2021г.;	64
- газоснабжения, выданные АО «Газпром газораспределение Брянск» № 290 от 15.08.2022г.	65
8. Письмо об оповещении ГО и ЧС от 05.07.2021г.	67
9. Письмо МУП «ВКХ г.Клинцы» от 19.07.2021г. №967 о кольцевой водопроводной линии.	68
10.Справка о фоновых концентрациях от 16.08.2021 №4/418	70
11. Технический отчет по результатам инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Строй-Проект» в 2021г., договор 35/2021 от 06.12.2021 г., арх. №556, шифр объекта 35/2021-ИГИ.	
12. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Авекс» в 2021г., договор №14/21 от 14 мая 2021г.	

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/2022-ПЗ

Лист

10

Приложение № 1
к договору подряда
№ 1-22 от 15.07.2022 г

УТВЕРЖДАЮ

Директор

(должность, наименование

ООО «Стройкомплект»

организации заказчика)

А.А.Удалой

(инициалы, фамилия)



Задание на проектирование

**Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я
в г.Клинцы Брянской области. III - V этапы строительства.**
(наименование и расположение объекта)

Перечень данных и требований	Данные и требования
1 Основание для проектирования	1.1 Договор подряда от 15.07.2022 № 1-22 1.2 Исходные данные для проектирования, см. приложение 1
2 Наименование проектной организации, ее функции	ООО «Стройпроект» - подрядная проектная организация
3 Источник финансирования	Собственные средства
4 Состав стройки	Жилой дом III-V этапы строительства
5 Выделение этапов строительства и пусковых комплексов, их состав	Этапов строительства - 3 III этап - блок-секция в осях 5-6 IV этап - блок-секция в осях 3-4 V этап - блок-секция в осях 1-2
6 Вид строительства	Новое
7 Сведения об участке и планировочных ограничениях. Особые условия строительства, в том числе геологические и гидрогеологические.	Особые условия отсутствуют
8 Стадийность проектирования	Проектная и рабочая документация
9 Требования по разработке частей и разделов проекта	Разработку архитектурно-строительной, сантехнической и электротехнической частей проекта выполнять согласно приложениям 2...4
10 Требования по разработке и применению документации	Разработать индивидуальный проект
11 Требования по разработке внутриплощадочных и внеплощадочных сетей и сооружений на них	Согласно техническим условиям.
12 Требования по градостроительным решениям, генплану, благоустройству, озеленению. Обеспеченность автостоянками	12.1 Выполнить требования градостроительного плана земельного участка. Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта принять согласно требованиям «Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Клинцы Брянской области». Размеры парковочных мест принять с учетом габаритов автомобилей малого и среднего класса, согласно СП 113.13330.2016, прил.А. 12.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработать в увязке с предыдущими этапами строительства в части благоустройства и организации рельефа в целом. 12.3 Предусмотреть бетонную отмостку, тротуары из тротуарной плитки.

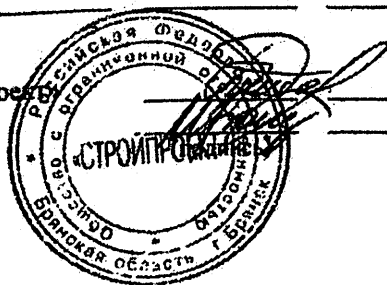
Продолжение задания
на проектирование

Перечень данных и требований	Данные и требования
13 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)	Квартиры для инвалидов - колясочников не предусматривать. Предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа МГН: - предусмотреть пандусы на входах; - обеспечить условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку
14 Требования к составу и содержанию проектной документации	Согласно Постановлению № 87 от 16.02.2008 (ред. от 27.05.2022)
15 Требования по выполнению демонстрационных материалов, их составу и форме	Выполнить цветковое решение фасадов
16 Требования по определению сметной стоимости строительства	Сметную документацию не разрабатывать
17 Сроки строительства	Продолжительность строительства – 21 месяц, в том числе: III этап: май 2023 г. — февраль 2024 г. IV этап: сентябрь 2023 г. — июль 2024 г. V этап: апрель 2024 г. — январь 2025 г. Начало: 2023г. Окончание: 2025 г.
18 Дополнительные требования и особые условия	18.1 Проектную документацию выдать заказчику в 4 экз. 18.2 Согласование проектной документации осуществляет заказчик с участием проектной организации. 18.3 Исходные данные представляет заказчик 18.4 Инженерно-строительные изыскания представляет заказчик 18.5 Сети и системы связи (телефонизация, радиофикация) не разрабатывать, см. приложение 4, п.2. 18.6 Рабочую документацию на внеплощадочные сети разрабатывается по отдельному договору. 18.7 В проектной документации не указывать заводы изготовители приборов учета, материалов, изделий (радиаторы, угрейтель и т.д) или в скобках указывать: «или аналог». 18.8 Установка газовых плит и подводок к ним, вентиляторов на вентканалах проектом не предусматривать (выполняется собственниками квартир). 18.8 Конденсатосборники и прочистку дымоходов вывести в техподполье.
Приложения:	2. Требования по разработке архитектурно-строительной части проекта. 3. Требования по разработке сантехнической части проекта. 4. Требования по разработке электротехнической части проекта

Заказчик _____

СОГЛАСОВАНО

Заместитель генерального
директора ООО «Стройпроект»
Главный инженер проекта



В.А. Бондаренко

М.В. Бондаренко

(инициалы, фамилия)

(дата)

**Перечень исходных данных,
необходимых для проектирования**

Наименование документа	Организация, выдающая исходные данные
1 Градостроительный план земельного участка 2 Постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка 3 Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости 4 Правоустанавливающие документы на земельный участок 5 Технические условия на подключение объекта к внешним инженерным сетям: - электроснабжения; - водоснабжения и канализации; - газоснабжения; 6 Ситуационный план (с точками подключения инженерных сетей) 7 Результаты инженерно-геологических, инженерно-топографических и инженерно-экологических изысканий 8 Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе	Отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства Клинцовской городской администрации Администрация г. Клинцы Брянской области ООО «БрянскЭлектро» МУП «ВКХ г.Клинцы» АО «Газпром газораспределение Брянск» Организации, имеющие свидетельство о допуске на выполнение данного вида работ.

Заказчик

СОГЛАСОВАНО
 Главный инженер проекта

М.В. Бондаренко
 (подпись)

М.В. Бондаренко
 (инициалы, фамилия)

(дата)

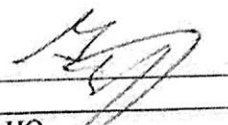
Требования по разработке архитектурно-строительной части проекта

Наименование требования	Содержание требования
1 Архитектурно-планировочные решения Основные принципы планировки помещений, обеспечение комфортности помещений, условий блокировки и др.	В соответствии с действующими нормами. Наличие остекленных лоджий в каждой квартире. Санузлы – совмещенные.
Планируемая жилищная обеспеченность, м ² /чел	18 - 20
Этажность	5
Высота этажа, м	2,8
Рекомендуемые типы квартир	1 комн.; 2 комн.; 3 комн.
Наличие подвала (техподполья), назначение	Техподполье
Декоративное оформление фасада Наружная отделка.	Определить проектом В соответствии с цветовым решением фасадов
Внутренняя отделка	Предусмотреть внутреннюю отделку помещений: - помещений общего пользования в полном объеме: акриловая окраска стен и потолков, покрытие полов из керамической плитки; - помещений квартир – без чистовой отделки: штукатурка стен, стяжка в полах.
2 Конструктивные решения	Здание с поперечными и продольными несущими стенами и сборными ж.бетонными перекрытиями
2.2 Конструкции здания:	
- фундаменты	Ленточные сборные железобетонные
- наружные стены	из силикатного кирпича с уширенным швом, толщ. 690мм
- внутренние стены	из силикатного кирпича
- перегородки	из силикатного кирпича.
- перекрытия	сборные ж.бетонные многопустотные плиты; плоские ж.бетонные плиты (перекрытия веншахт)
- лестничные марши и площадки	сборные ж.бетонные
- крыша	деревянная стропильная
3 Элементы здания:	
- заполнение проемов:	
- оконных и остекления лоджий	из ПВХ: оконных - с двухкамерными стеклопакетами, остекления лоджий – с однокамерными стеклопакетами. Количество открывающихся створок принять в минимальном необходимом количестве в соответствии с требованиями п.6 ГОСТ 23166-2021; п. 4.2.4 «а» СП 1.13130.2020; СП 7.13130.2013; СП 60.13330.2020.
- наружных дверных	металлические
- внутренних дверных	деревянные двери
- полы	предусмотреть стяжку без покрытия пола
- кровля	из профилированного металлического листа
- утеплитель: - стен, полов, чердачного перекрытия, покрытия	Определить проектом в соответствии с требованиями Федерального Закона № 123-ФЗ Утеплитель в полах над техподпольем – пеноплекс толщ. 30 мм.

Продолжение приложения 2

Наименование требования	Содержание требования
4 Подъемно-транспортное и другое оборудование	Не предусматривать
4.1 Мусоропровод	Не предусматривать. Предусмотреть площадку для сбора ТБО
5 Энергоэффективность	Ограждающие конструкции выполнить в соответствии с требованиями СП 50.133330.2012 «Тепловая защита зданий»

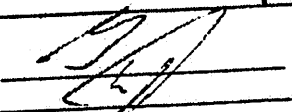
Заказчик


СОГЛАСОВАНО
Главный инженер проекта
М.В. Бондаренко

Требования по разработке сантехнической части проекта

Наименование требования	Содержание требования
1 Системы отопления, вентиляции и кондиционирования: Материал труб: Тип отопительного прибора	- отопление от индивидуальных теплогенераторов (газовых котлов ВАО или других с аналогичными характеристиками) систем поквартирного теплоснабжения; - вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха; - отопление лестничных клеток не предусматривать Полимерные Радиаторы: алюминиевые
2 Системы водопровода и канализации: Источники водоснабжения: - холодного - горячего водоснабжения Материал труб для систем:	- холодного и горячего водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков холодной воды; - канализации. - от существующих сетей - от индивидуальных теплогенераторов систем поквартирного теплоснабжения - холодного и горячего водоснабжения: - полимерные - канализации: - полипропиленовые;
3 Система газоснабжения	3.1 Разработать 3.2 В квартирах применить газовые счетчики СГД G-4 (или аналог) (марку уточнить при проектировании).
4 Энергоэффективность	Применение энергосберегающего оборудования: - установка автоматических терморегуляторов перед отопительными приборами; - установка счетчиков холодной воды, газа.

Заказчик


 СОГЛАСОВАНО
 Главный инженер проекта


 (подпись)

 М.В. Бондаренко
 (инициалы, фамилия)

(дата)

Приложение 4

Требования по разработке электротехнической части проекта

Наименование требования	Содержание требования
1 Системы электроснабжения:	- электроосвещение; - электрооборудование Предусмотреть: - этажные и квартирные щитки; - счетчики в общих коридорах; - электрообогрев наружного водостока не предусматривать Для учета электроэнергии, потребляемой собственниками жилья, в этажных щитах предусмотреть установку счетчиков МИР С-05.10-230-5(80)-PZ1-KNQ-D (марку уточнить в ходе проектирования).
2 Системы связи:	- предусмотреть коллективные антенны для приема эфирного телевидения; - системы радиовещания не предусматривать. В общих коридорах предусмотреть стойки для возможности прокладки слаботочных сетей.
3 Системы безопасности:	- система пожарной сигнализации; - домофоны; - молниезащита
4 Системы автоматизации технологических и инженерных систем:	Не предусматривать
5 Энергоэффективность	Применение энергосберегающего оборудования- установка энергоэкономичных ламп.

Заказчик

СОГЛАСОВАНО
Главный инженер проекта

(подпись)

М.В. Бондаренко
(инициалы, фамилия)

(дата)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ГОРОД КЛИНЦЫ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ»
КЛИНЦОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.04.2021 № 1021

Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Ворошилова, земельный участок 35Я

Рассмотрев заявление ООО Специализированный Застройщик «Стройкомплект» (ИНН: 3203005112, ОГРН: 1023201341261) в лице директора Удалого Александра Александровича, арендатора (цессионарий) земельного участка (площадь – 7940,0 кв.метров, кадастровый №32:30:0020801:1878), расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Ворошилова, земельный участок 35Я, что подтверждается Договором об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.03.2021, принимая во внимание Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.07.2021, о выдаче градостроительного плана земельного участка, руководствуясь статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить градостроительный план земельного участка (площадь-7940,0 кв.метров, кадастровый №32:30:0020801:1878), расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Ворошилова, земельный участок 35Я (прилагается).

Глава городской администрации



С.Ю.Евтеев

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка N

РФ - 32 - 3 - 03 - 0 - 00 - 2021 - 2573

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 24.06.2021 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройкомплект» в лице директора Удалого Александра Александровича

(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

Российская Федерация, Брянская область
(субъект Российской Федерации)
городской округ город Клинцы, город Клинцы

(муниципальный район или городской округ)
Улица Ворошилова, земельный участок 35Я

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	435978.05	1235271.69
2	435978.05	1235303.38
3	435955.15	1235303.65
4	435955.15	1235311.33
5	435928.89	1235311.06
6	435928.35	1235322.23
7	435918.52	1235321.83
8	435883.51	1235348.49
9	435842	1235307.35
10	435877.97	1235306.33

11	435877.84	1235254.65
12	435921.46	1235255.36
13	435921.24	1235213.89

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

32:30:0020801:1878

Площадь земельного участка

7940,0 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства

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

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

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

Постановление Клиновской городской администрации от 03.08.2020 №1043 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона «Солнечный» в г.Клинцы Брянская обл. (площадь территории - 103165,0 кв.метров, кадастровый №32:30:0020801:1173)»

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

начальник отдела архитектуры,
градостроительства и землепользования
Клиновской городской администрации
Кузьменкова Т.В.

Градостроительный план подготовлен

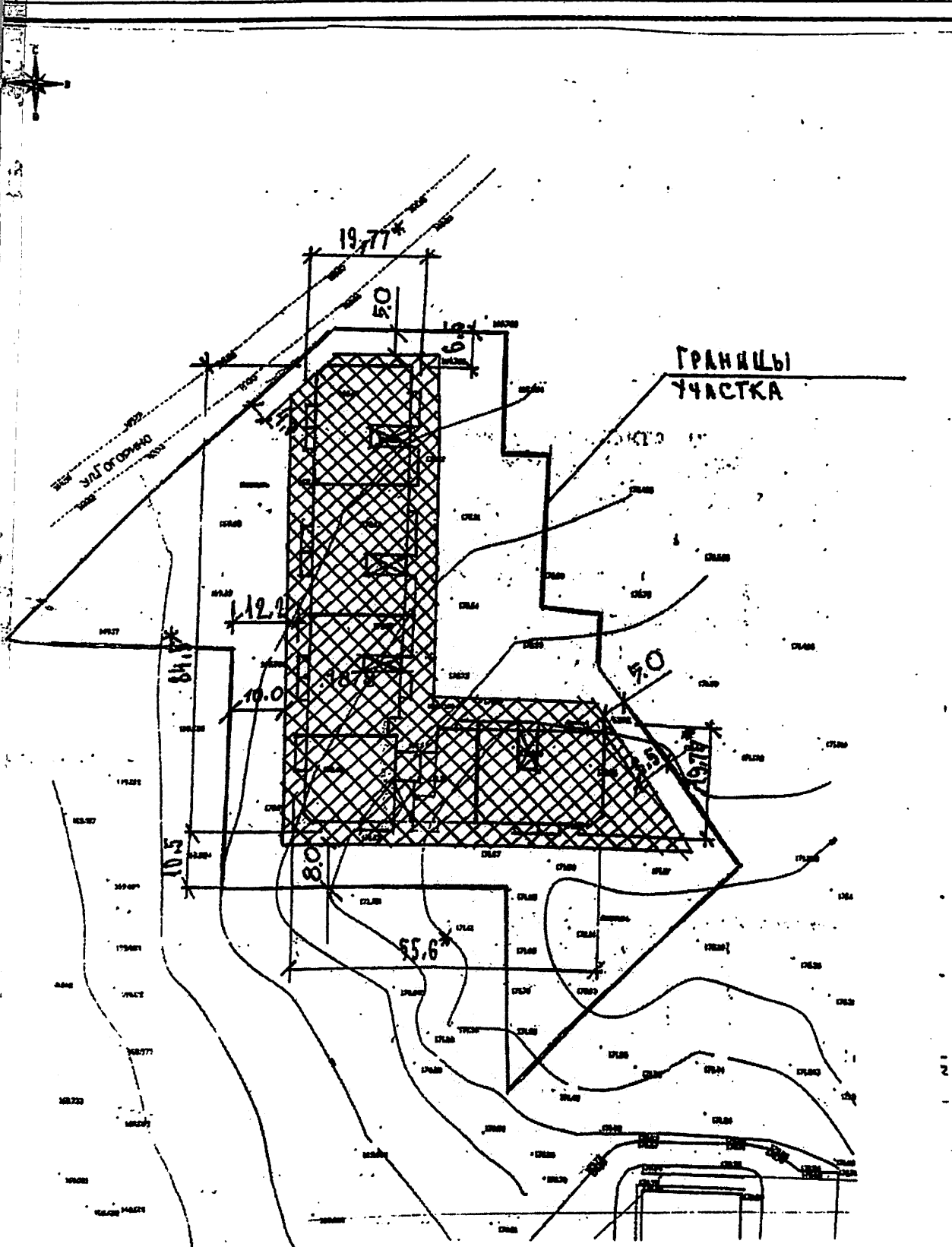
(Ф.И.О., должность уполномоченного
лица, наименование органа)
Кузьменкова Т.В.



(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)



Кадастровый номер участка 32:30:0020801:078
 Площадь земельного участка - 7940 кв.м.
 Размеры со знаком * будут уточнены
 при проектировании

Отдел градостроительства и землеустройства
 Клиновской городской администрации

	Начальник ОАГиЗ	<i>[Signature]</i>	Кузьменкова Т.В.
	Вед.специалист	<i>[Signature]</i>	Цырульник Н.П.
Масштаб 1:500	Дата	<i>29.06.2021</i>	

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
1000 06.2021

топографической основе в масштабе 1:-----, выполненной -----
ООО «Стройпроект»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Клиновской
городской администрации 29.06.2021

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.3- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

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

Правила землепользования и застройки на территории городского округа «город Клиновцы Брянской области», карта градостроительного зонирования и границ зон с особыми условиями использования территории на территории городского округа «город Клиновцы Брянской области», утвержденные решением Клиновского городского Совета народных депутатов от 27.12.2018 №6-632

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок,	2.5

	площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное	Размещение объектов капитального	3.1

обслуживание	<p>строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с указанным видом разрешенного использования допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.</p>	
Условно разрешенные виды использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен</p>	2.3

	<p>для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	3.4.1
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>	3.7
Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,</p>	4.3

	что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных	3.8

	объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	20,0	Минимальная площадь земельного участка – 2000, максимальная площадь - Не подлежит установлению	3 м	8этажей	33%	-	-

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	Реквизиты акта,	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального
--------------------------------------	-----------------	--------------	--	---

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и 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 разрешен	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного	Иные требования к размещению

					ного использо вания	строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	нию объекто в капиталь ного строител ства
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

№ _____, _____,
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

32:30:0020606:491

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, _____,
 (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 _____

(дата)

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 территории								
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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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

243140, Брянская область, г.Клинцы, ул.Первомайская, д. 57, E-mail:info@klvoda.ru



**Муниципальное унитарное
предприятие
«Водопроводно – канализационное
хозяйство г. Клинцы»**

Телефоны:
Директор.....(48336) 4-31-92
Гл. бухгалтер.....4-34-95
Секретарь.....4-31-92
Факс.....4-34-93

243140, Брянская область, г.Клинцы, ул.Первомайская, д. 57, E-mail:info@klvoda.ru

«24» 06 2021г.

Директору
ООО СЗ «Стройкомплект»
Удалому А.А.

СПРАВКА

Дана в том, что для объекта капитального строительства по адресу :Брянская область г. Клинцы, ул. Ворошилова 35 «Я» имеется техническая возможность технического присоединение к существующим городским сетям водоснабжения и водоотведения.

Директор
МУП «ВКХ г. Клинцы»

А. И. Жук

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КЛИНЦОВСКАЯ ТЕПЛОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»**

© «КЛИНЦОВСКАЯ ТЕПЛОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»

г. Клицзы, Брянская область, 243146

т. (8-483-36) 5-58-64, факс: (8-483-36) 5-58-67 E-mail: info.ktsk@mail.ru

ИНН 3241013028 ОГРН 1153256009103 ИНН/КПП 3241013026/324101001

15.06.2011 № 418
№ 5/ч от 15.06.2011

Директору ООО СЗ «Стройкомплект»
А.А. Удалому

Справка

Дана о том, что имеется возможность в присоединении объекта жилого дома по адресу: Брянская область, г. Клицзы, ул. Ворошилова, 35Я к теплотрассе
ОО «Клиновская теплосетевая компания»



Директор

[Handwritten signature]

А. Г. Мефёд

	ния	ель		ения	ель		ния	ль
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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

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

- Справка о возможности технического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения от 24.06.2021 №891, выданные МУП «ВКХ г.Клинцы»;
- Справка о возможности присоединения объекта к теплотрассе ООО «Клинцовская теплосетевая компания» от 17.06.2021 №418, выданная ООО «Клинцовская теплосетевая компания».

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

Нормы и Правила по благоустройству территории городского округа «город Клинцы Брянской области», утвержденные Решением Клинцовского городского Совета народных депутатов от 27.03.2013 N 5-794

11. Информация о красных линиях: -

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

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

ДОГОВОР ОБ УСТУПКЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ по договору аренды земельного участка

22.03.2021 г.

г. Клинцы

Мы, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стройгарант», ИНН 3241001824, ОГРН 1053216546570, юридический адрес: РФ, 115304, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЦАРИЦЫНО ВН. ТЕР. Г., АСПИЙСКАЯ УЛ., Д. 22, К. 1, СТР. 5, ПОМЕЩ. VIII, КОМ. 23-24, именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Погорельца Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект», ИНН 3203005112, ОГРН 1023201341261, юридический адрес: РФ, 243140, Брянская область, г. Клинцы, улица Скачковская, дом № 9, именуемое «Цессинарий», в лице директора Удалого Александра Александровича, действующего на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент уступает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка площадью 7940 кв.м., кадастровый номер 32:30:0020801:1878, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация. Брянская область; Городской округ город Клинцы, г. Клинцы, ул. Ворошилова, земельный участок № 32:30:0020801:1890-32/079/2021-1 от 15.01.2021 г., а Цессинарий принимает их на себя и обязуется исполнять их надлежащим образом, в соответствии с условиями договора аренды, в его пределах и сроках.

2. Земельный участок используется Цедентом на основании договора аренды земельного участка от 20.01.2011 г. № 1967 заключенного с Комитетом по управлению имуществом города Клинцы, (с учетом дополнительного соглашения от 02.12.2020 г., запись регистрации № 32:30:0020801:1890-32/079/2021-1 от 15.01.2021 г.).

3. Цедент обязуется передать Цессинарию все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности по вышеуказанному Договору аренды, а именно:

договор аренды участка от 20.01.2011 г. № 1967 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

Выписку из Единого государственного реестра недвижимости на передаваемый земельный участок;

иные документы, имеющиеся у Цедента и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

Цедент также обязан сообщить Цессинарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления им своих прав арендатора по указанному договору аренды.

4. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей, без НДС. Сумма в размере 200 000 (двести тысяч) рублей будет оплачено в день подписания настоящего договора, оставшаяся сумма в размере 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей будет оплачена в течение 3 (трех) месяцев.

5. Правоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора, содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка площадью 7940

м., кадастровый номер 32:30:0020801:1878, считается произведенной с момента подписания настоящего Договора.

Настоящий договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, один из которых хранится в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, один направляется в Комитет по управлению имуществом г. Клинцы, по одному экземпляру выдается каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОДПИСАТЕЛЬ: Бондаренко Алексей Викторович



ПОДПИСАТЕЛЬ: Григорьев Александр Александрович



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Брянской области

Произведена государственная регистрация

Соглашение об уступке прав по договору
аренды

Дата регистрации

01.04.2021

Номер регистрации

32:30:0020801:1878-32/079/2021-6,
государственная регистрация осуществлена. «_»

Государственный регистратор прав



Велиханов А.В.

(Ф.И.О.)



ДОГОВОР № 1967 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Клинцы

от 20.01.2011 года

На основании протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 134 от 10.12.2010г. Комитет по управлению имуществом г. Клинцы, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Смородиной Светланы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом г. Клинцы, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, дата рождения – 2.08.1973г.; место рождения - г. Почеп, Брянской области; гражданство – Российская Федерация; пол – женский; паспорт – 1508 711678, выдан МО УФМС России по Брянской области в городе Клинцы 28.08.2008г., код подразделения: 320-017, проживающая по адресу: г. Клинцы, ул. Краснознаменная, д. 12, кв. 46 и Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант», ОГРН: 1053216546570, дата государственной регистрации: 09.08.2005 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 32 № 000746418 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Брянской области, ИНН: 3241001824, КПП: 324101001, юридический адрес: Российская Федерация, Брянская область, г. Клинцы, улица Московская, дом № 82 А, в лице генерального директора Коновалова Игоря Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:30:0020801:213, площадью (сто пятьдесят две тысячи двести тридцать девять) кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, г. Клинцы, микрорайон «Солнечный», для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет.
 2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области.
 2.3. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за Участок составляет согласно прилагаемого расчета.
 3.2. Арендная плата вносится Арендатором до 15 ноября текущего года, путем перечисления на счет 40101810300000010008 УФК МФ по Брянской области (Комитет по управлению имуществом г.Клинцы) ИНН 3203003115, ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области, БИК 041501001, КПП 320301001, КБК 90311105010040000120, ОКАТО 1541500000.
 3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного документа, предоставляемая Арендатором в комитет по управлению имуществом г. Клинцы.
 3.4. Размер арендной платы ежегодно пересчитывается самостоятельно Арендатором с учетом действующего налога на землю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:
 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при

шении арендной платы позже срока, указанного в п.3.2 настоящего договора, в случае подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. условиями других условий Договора.

2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его охраны на предмет соблюдения условий Договора.

3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Арендодатель обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов длячисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в территориальный орган Министерства имущественных отношений Российской Федерации или в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации копию Договора.

Арендатор имеет право:

1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному требованию, направленному Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

Арендатор обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так как и при досрочном его освобождении.

7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСПОРЯЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании порядка, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и является Арендодателем для последующего учета.

Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает действие.

Изменения и дополнения по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему вносятся на Арендатора.

Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Стройгарант»
г. Клинцы, Брянская обл.
Орловская,
А
ИНН 3241001824, КПП 324101001

Комитет по управлению имуществом
243140 Брянская обл., г. Клинцы
ул. Октябрьская, 42
ИНН 3203003115, КПП 32301001,
р/с 40204810400000100142 ГРКЦ ГУ
ОГРН 1023201337136
дата присвоения 02.10.2002г.,
серия 32 № 000886192
выдано Межрайонной инспекцией МНС № 1
России по Брянской области

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОРА



[Handwritten signature]

АРЕНДОДАТЕЛЯ



С.Н. Сидорова

[Handwritten signature]

января 2011 г.

Управление Федеральной регистрационной
службы по Брянской области

№ регистрационного округа 32

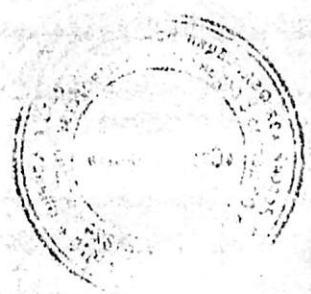
Принята государственная регистрация

договор аренды

Дата регистрации 10.05.2011

№ дел регистрации 01001/2011-541

Регистратор И.И.И.И.



А К Т
приса – передачи
земельного участка

Клинцы

от 20.01.2011 года

на основании протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 134 от 10.12.2010г. Комитет по управлению имуществом г. Клинцы, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Смородиной Светланы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом г. Клинцы, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, дата рождения – 08.1973г.; место рождения - г. Почеп, Брянской области; гражданство – Российская Федерация; пол – женский; паспорт – 1508 711678, выдан МО УФМС России по Брянской области в городе Клинцы 28.08.2008г., код подразделения: 320-017, проживающая по адресу: г. Клинцы, ул. Маснознаменная, д. 12, кв. 46 и Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант», ОГРН: 1053216546570, дата государственной регистрации: 09.08.2005 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 32 № 000746418 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Брянской области, ИНН: 3241001824, КПП: 4101001, юридический адрес: Российская Федерация, Брянская область, г. Клинцы, улица Московская, дом № 82 А, в лице генерального директора Коновалова Игоря Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали передаточный акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка № 1967 от 20.01.2011г. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» передал, а «АРЕНДАТОР» принял в аренду на основании Протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 134 от 10.12.2010г. земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 152239 (сто пятьдесят две тысячи двести тридцать девять) кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, г. Клинцы, микрорайон «Солнечный». Земельный участок находится в хорошем состоянии, транспортная доступность хорошая, предоставляется для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «АРЕНДАТОРА» в отношении арендуемого им земельного участка.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»



С.Н.Смородина

Комитет по управлению имуществом
 Брянская область г.Клинцы
 ул. Октябрьская, 42
 ИНН 3203003115, КПП 320301001,
 р/сч.40204810400000100142 ГРКЦ ГУ
 Банка России по Брянской области
 ОГРН 1023201337136
 Дата присвоения 02.10.2002г.
 серия 32 № 000886192 выдано
 Межрайонной инспекцией
 МНС № 1 России по Брянской области.

«АРЕНДАТОР»



И. П. Коновалов

«Стройгарант»
 Брянская область
 Клинцы, ул. Московская, д.82 А
 ИНН 3241001824 КПП 324101001

Приложение №1 к договору аренды
земельного участка № 1967
от 20.01.2011г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
земельного участка, расположенного по адресу:
г. Клинцы, микрорайон «Солнечный»
ООО «Стройгарант»

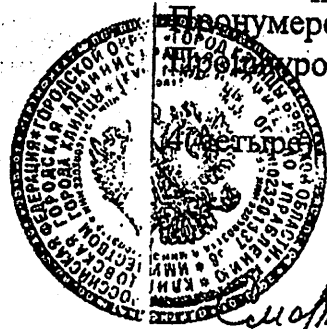
$14005988 \times 2 \times 0,3 \% = 84035$ рублей 92 коп., где

- 14005988 - кадастровая стоимость земельного участка
2 - увеличивающий коэффициент согласно решения Клинцовского
городского совета народных депутатов от 28.05.2010г. № 5-205;
0,3% - налоговая ставка арендной платы.

Расчет составила:



[Handwritten signature]
Н.М. Магидова



Неономеровано
Лице не ономеровано
Четверть листа

Смордина

С.Н.Смордина

На основании запроса от 23.08.2021 г., поступившего на рассмотрение 23.08.2021 г., сообщаем, что объектом записи Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.08.2021 № 99/2021/412649229			
Кадастровый номер:		32:30:0020801:1878	

Номер кадастрового квартала:	32:30:0020801
Дата присвоения кадастрового номера:	06.10.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Ворошилова, земельный участок 35Я
Площадь:	7940 +/- 31.19 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	12912663.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	32:30:0020801:1173
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела I	Всего листов раздела I: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.08.2021 № 99/2021/412649229			
Кадастровый номер:		32:30:0020801:1878	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Савченко Иван Викторович №57-10-21
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.08.2021 № 99/2021/412649229			
Кадастровый номер:		32:30:0020801:1878	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 32:30:0020801:1173. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Сочень Алексей Сергеевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

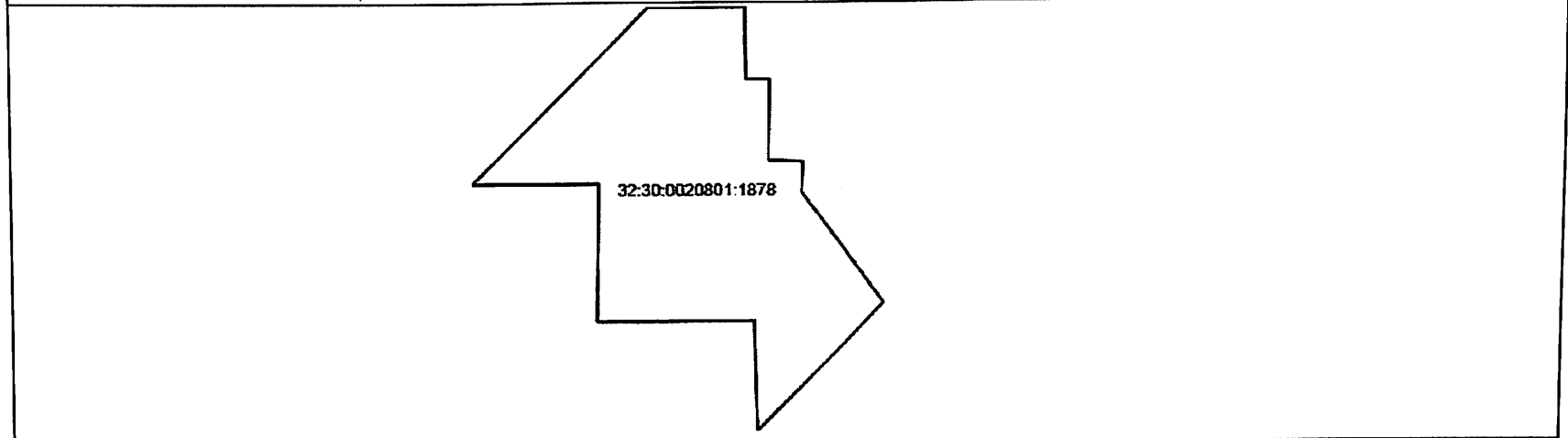
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.08.2021 № 99/2021/412649229				
Кадастровый номер:			32:30:0020801:1878	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
вид:			Аренда (в том числе, субаренда)	
дата государственной регистрации:			01.04.2021	
номер государственной регистрации:			32:30:0020801:1878-32/079/2021-5	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			на 20 лет	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "Стройкомплект", ИНН: 3203005112	
3.	3.1.1.	основание государственной регистрации:	'Акт приема-передачи земельного участка' от 20.01.2011; 'Договор аренды земельного участка' №1967 от 20.01.2011; 'Договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка' от 22.03.2021; 'Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №1967 от 20.01.2011 года, расположенного по адресу: Брянская область, г.Клинцы, микрорайон "Солнечный" с ООО "Стройгарант" от 13.11.2018; 'Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 1967 от 20.01.2011 года' от 30.12.2014; 'Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка' от 20.10.2015; 'Дополнительное соглашение' от 02.12.2020, Комитет по управлению имуществом города Клинцы; 'Дополнительное соглашение' от 18.03.2016	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.08.2021 № 99/2021/412649229			
Кадастровый номер:		32:30:0020801:1878	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
23.08.2021 № 99/2021/412649229			
Кадастровый номер:		32:30:0020801:1878	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	435978.05	1235271.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	435978.05	1235303.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	435955.15	1235303.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	435955.15	1235311.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	435928.89	1235311.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	435928.35	1235322.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	435918.52	1235321.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	435883.51	1235348.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	435842	1235307.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	435877.97	1235306.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	435877.84	1235254.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	435921.46	1235255.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	435921.24	1235213.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Доход ШПП: 90.01.4
Расход ШПП: 31.02.04

Приложение
к типовому договору
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ
к электрическим сетям**

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств)

№13-17002/2021/ф/КЛИ
08.02.2022

ООО "БрянскЭлектро"
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Заявитель: ООО СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ»
(фамилия, имя, отчество заявителя)

1. **Наименование энергопринимающих устройств заявителя:** ЛЭП-0,4кВ; ВРУ-0,4кВ;
2. **Наименование объектов и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя:**
Многokвартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области
Брянская обл, Клинцы г, Ворошилова ул, дом № 35я , кадастровый номер земельного участка: 32:30:0020801:1878
3. **Максимальная мощность энергопринимающих устройств заявителя, кВт:** 95
4. **Категория надежности:** III
5. **Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение, кВ:**
0,4 кВ
6. **Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя:** 2022
Место хранения ТУ: Клиновский РЭС Клиновский участок 22/
7. **Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения**
1) кабельные наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ во ВРУ-0,4 кВ объекта - 95кВт
8. **Основной источник питания**
Базовая подстанция 110-35кВ: Клиновская ТЭЦ
Линия электропередачи 6-10кВ: ПС «Клиновская ТЭЦ» МВ Ф4МКРН1 к ТП193
Базовая трансформаторная подстанция 6-10 кВ: ТП-182
Линия электропередачи до 1000В: проектируемая КЛ-0,4кВ от ТП-182
9. **Резервный источник питания**
Отсутствует
10. **Сетевая организация осуществляет:**
 - 10.1. В ВРУ-0,4кВ ТП-182 Ф.12 резерв установить и ошиновать автоматический выключатель ВА-250А.
 - 10.2. От ВРУ-0,4кВ ТП-182 (1 с.ш. ф. 12 резерв «проектируемый ВА-250А») до точки присоединения построить КЛ-0,4кВ протяженностью 470 м (в т.ч. открытым способом - 445м, методом ГНБ - 25м).
 - 10.3. Выполнить рабочий проект электроустановки с учетом пунктов раздела 10 технических условий согласно Правилам устройства электроустановок.
11. **Заявитель осуществляет:**
 - 11.1. Выполнить монтаж ВРУ-0,4кВ. Электроснабжение объекта выполнить от точки присоединения.

№ задачи 13-17002/2021/ф/КЛИ

Доход ШПП: 90.01.4
Расход ШПП: 31.02.04

11.2. Укомплектовать ВРУ Заявителя вводным коммутационным аппаратом, оснащенным защитой от короткого замыкания и перегрузки в электрической сети и устройством контроля величины максимальной мощности.

11.3. Для обеспечения электро- и пожаробезопасности энергопринимающих устройств Заявителя рекомендуется оснастить ВРУ защитным заземлением, при воздушном вводе - рекомендуется предусмотреть установку в ВРУ ограничителей импульсных перенапряжений, рекомендуется также оснастить ВРУ устройством защитного отключения (УЗО) и защитным уравниванием потенциалов.

В случае попадания в зону строительства в пределах границ участка Заявителя кабельных или воздушных ЛЭП ООО «БрянскЭлектро» и(или) нарушения их охранной зоны не по вине ООО «БрянскЭлектро», Заявителю необходимо заключить с ООО «БрянскЭлектро» соглашение о компенсации затрат по их выносу.

11.4. Потребитель не должен оказывать возмущающее воздействие на качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

11.5. При наличии у Заявителя автономных источников электроснабжения не допускается их работа параллельно с сетью сетевой организации и(или) выдача электроэнергии в сеть.

11.6. Выполнить фактическое соединение (комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих физическое соединение) объектов электросетевого хозяйства Заявителя с объектами электросетевого хозяйства ООО «БрянскЭлектро» в точке присоединения в соответствии с настоящими ТУ и типовыми условиями договора об осуществлении технологического присоединения.

11.7. Обеспечить соотношение потребления активной и реактивной мощности $\text{tg}(\varphi) \leq 0.35$ (для 0,4 кВ) или $\text{tg}(\varphi) \leq 0.4$ (для 6-10 кВ) в соответствии с Приказом министерства энергетики Российской Федерации №380 от 23.06.2015г.

11.8. Организовать установку измерительных комплексов на каждую точку поставки. Тип приборов учета и номиналы измерительных трансформаторов определить проектом, при этом предусмотреть соблюдение следующих характеристик:

- хранение профиля нагрузки - не менее 45 дней и возможность считывания его по одному цифровому интерфейсу(стандарт EIA485) и по инфракрасному (IRDA) или по оптическому интерфейсу (стандарт IEC1107);
- класс точности электросчетчиков по активной энергии и мощности - 1.0 (0,5s) ;
- протоколирование и передача на верхний уровень следующих параметров:
- значения активной мощности с временем интегрирования от 1 до 30 мин.,
- фиксация даты и времени отключения и включения фаз питающего напряжения,
- значения токов и напряжения по каждой фазе, значения частоты сети;
- наличие одного цифрового выхода (EIA485) для подключения счетчика к устройству передачи данных;
- наличие энергонезависимых часов, обеспечивающих ведение даты и времени, точность хода не хуже +2.0 секунды в сутки с внешней автоматической коррекцией (синхронизацией), работающей в составе СЕВ.

Тип приборов учета и номиналы измерительных трансформаторов необходимо согласовать на стадии проектирования с ООО «БрянскЭлектро».

Установить средство связи, обеспечивающие работу в стандарте GPRS. Тип и марку средства связи согласовать с ООО «БрянскЭлектро».

Осуществить подключение приборов учета к средству связи, используя специализированный кабель.

Обеспечить возможность опломбировки на присоединениях всех переходных зажимов и клемм во вторичных цепях учета, где возможно несанкционированное вмешательство в результаты измерений.

11.9. Для обеспечения электро- и пожаробезопасности энергопринимающих устройств Заявителя выполнить рабочий проект электроустановки с учётом пунктов раздела 11 технических условий согласно Правилам устройства электроустановок. До выполнения строительно-монтажных работ рекомендуется его согласовать с ООО «БрянскЭлектро» в объёме требований настоящих технических условий.

12. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению со стороны Заявителя и Сетевой организации 6 месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

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

Представитель по доверенности №Д/14 от 01.01.2022г. _____ А. А. Чумин

исп. Доронищева А В



СВЕРЖДАЮ»

Директор МУП «ВКХ г. Клинцы»

Жук А. И.

№ 13 от 22 декабря 2021г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ВОДООТВЕДЕНИЕ

Наименование и местонахождение объекта: многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35 Я в г. Клинцы Брянской области

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Стройкомплект»

Источник финансирования: средства заказчика

Водоотведение: хозбытовое

Место подключения: канализационная линия по пер. Пушкина, суц. к/колодец, в который канализуется жилой дом № 35 Г по ул. Ворошилова

Диаметр существующей сети в месте подключения: 200 мм

Отметка лотка: определить проектом

Объем водоотведения: 41,1 м³/сут

Режим водоотведения: круглосуточно

Для подключения необходимо выполнить:

- спроектировать и построить канализационную линию от места подключения до объекта, диаметр и материал труб определить проектом;
- проект согласовать с МУП ВКХ г. Клинцы;
- один экземпляр проекта по НК представить в МУП ВКХ г. Клинцы;

Границей эксплуатационной ответственности по канализационным сетям организации водопроводно – канализационного хозяйства и заказчика является линия раздела по канализационному колодцу на городской канализационной сети, в месте присоединения заказчика.

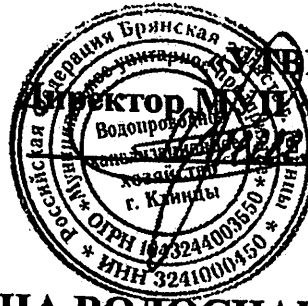
Заказчик или строительная организация обязаны до начала строительства работ по прокладке канализации, поставить в известность МУП «ВКХ г. Клинцы» предстоящих работах и заключить с ним договор на технический надзор строительством.

Срок действия ТУ – 2 года со дня выдачи.

Оформить разрешение в городском отделе архитектуры на ведение строительных работ.

Тех. условия разработал: (а) Ковалева В.Н. 

Тех. условия принял (а): ООО СЗ «Стройкомплект» 



СВЕРЖДАЮ»

Директор МУП «ВКХ г. Клинцы»

А.И. Жук

№ 13 от 22 декабря 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Наименование и местонахождение объекта: многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35 Я в г. Клинцы Брянской области

Заказчик ООО Специализированный застройщик «Стройкомплект»

Источник финансирования: средства заказчика

Водоснабжение: хозяйственное

Место подключения: водопровод по ул. Маяковского напротив дома № 48

Напор в точке подключения: 1,8-2,0 атм.

Диаметр существующей сети в месте подключения: 150 мм

Глубина заложения труб: 1,8 м

Объем водопотребления: 25,1 м³/сут

Режим водопотребления: круглосуточно

Для подключения необходимо выполнить:

1) Запроектировать водопровод от точки врезки до здания.

2) Водопровод от места подключения до здания проложить из водопроводных труб. Диаметр и материал труб определить проектом. В месте врезки водопровода установить запорную арматуру, построить смотровой колодец.

3) Канализование объекта предусмотреть в центральную канализацию.

Границей эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно – канализационного хозяйства и заказчика является линия раздела на водопроводной сети в точке подключения.

Запроектировать и установить узел учёта расхода питьевой воды согласно Н и П 2.04.01-85 на вводе трубопровода холодного водоснабжения, в здании с искусственным или естественным освещением и температурой внутреннего воздуха не ниже 5С⁰, в удобном для снятия показаний месте. Счётчик установить согласно паспортным данным.

Проект согласовать с МУП «ВКХ г. Клинцы»

Один экземпляр проекта по НВ представить в МУП «ВКХ г. Клинцы» для постоянного пользования.

Заказчик или строительная организация обязаны до начала строительных работ по прокладке водопровода поставить в известность МУП «ВКХ г. Клинцы» предстоящих работах и заключить с ним договор на технический надзор за строительством.

Срок действия ТУ- 2 года со дня выдачи.

Оформить разрешение в городском отделе архитектуры на ведение строительных работ.

Тех. условия разработал (а): Ковалева В.Н. 

Тех. условия принял (а): ООО СЗ «Стройкомплект» 

АО "Газпром газораспределение Брянск"

Брянская область, г. Брянск, ул. Щукина, д. 54
 (4832) 74-21-36; факс: +7 (4832) 74-31-88;

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 290 от 15.08.2022

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

полнитель: АО "Газпром газораспределение Брянск"

итель: ООО СЗ "Стройкомплект"

ект капитального строительства многоквартирный жилой дом (3, 4, 5 этап
 строительства)

оженный по адресу: Брянская обл, Клиницы г, Ворошилова ул., 35Я

**чина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего
 ования:** 102,6 куб. метров.

**на максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования,
 подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования, 75,5 куб.
 в час.**

й объемом газопотребления - 219,69 тыс. м3 в год

ление газа в точке подключения:

мальное: 0,002 МПа;

еское (расчетное): 0,0018 МПа.

**к подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения
 а капитального строительства:** 1,5 года.

**формация о газопроводе в точке подключения от проектируемого фасадного
 овода низкого давления многоквартирного жилого дома по адресу: Брянская обл., г.
 ы, ул. Ворошилова, 35Я (согласно ТУ № 168 от 12.05.2022)**

диаметр в точке подключения: 89 мм.

атериал трубы в точке подключения: сталь;

лубина заложения: надземный;

ип защитного покрытия: масляная окраска в два слоя;

аличие электрохимической защиты: нет;

**формация о газопроводе в точке подключения от проектируемого фасадного
 овода низкого давления многоквартирного жилого дома по адресу: Брянская обл., г.
 ы, ул. Ворошилова, 35Я (согласно ТУ № 168 от 12.05.2022)**

диаметр в точке подключения: 89 мм.

атериал трубы в точке подключения: сталь;

лубина заложения: надземный;

ип защитного покрытия: масляная окраска в два слоя;

аличие электрохимической защиты: нет;

**чина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего
 ования по каждой из точек подключения:**

а подключения- ланируемая)	Срок подключения (дней)	Величина максимального расхода газа (куб. метров в час)	Давление газа в точке подключения: максимальное (МПа)
7.1	547	51,3	0,002
7.2	547	51,3	0,002

зательства по подготовке сети газопотребления к размещению газоиспользующего оборудования:

ть газопотребления, в том числе подключаемое газоиспользующее оборудование, должна все необходимые испытания в соответствии с требованиями действующей вивно-технической документации (ГОСТ Р, СНиП и т.д.);

зоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, ованным обособленными дымоходами и вентиляционными каналами;

рименение газоиспользующего оборудования, технических устройств и материалов, их сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;

наличие акта первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного лизированной организацией;

Обеспечение объекта капитального строительства приборами учета газа, которые ствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской ции о техническом регулировании;

комендуется установка интеллектуального узла учета газа;

комендуется предусмотреть оснащение помещений, где устанавливается газоиспользующее ование (приборы), системами контроля загазованности (по метану и оксиду углерода);

витель осуществляет:

редоставление схемы расположения сети газопотребления (с указанием длины, диаметра и ала трубы), а также размещение подключаемого оборудования;

Строительство (реконструкцию) сети газопотребления от точки подключения до ользующего оборудования, по адресу: Брянская обл, Клинцы г, Ворошилова ул., 35Я

Обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим ованием, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным дательством Российской Федерации о техническом регулировании;

обеспечение подключаемого объекта капитального строительства приборами учёта газа, е соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской ции о техническом регулировании;

ок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения ра о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего ования к сети газораспределения.

**ый инженер-первый
гитель генерального
тора**



В.В. Нековаль

остюкова
58-99-76

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ПО ДЕЛАМ
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ
И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
ГОРОДА КЛИНЦЫ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ»
(МКУ «УГОЧС г. Клинцы Брянской обл.»)
ИНН 3203005786
ОГРН 1023201337378
243146, г. Клинцы
Брянская область
ул. Калинина, 151
Тел. 5-51-14, 5-51-18
Факс 5-51-19

05.07.2021 № 211

На № _____ от _____

Справка

Выдана ООО СЗ "Стройкомплект" в том, что доведение сигналов оповещения населения ГО и ЧС осуществляется существующими звуковыми оповещателями системы оповещения, которые находятся по ул. Ворошилова, д.28 и Ворошилова, д.35.

Данные звуковые оповещатели системы оповещения о ГО и ЧС охватывают территорию дома 35А по ул. Ворошилова.

Начальник управления



В.А. Чентырев



Муниципальное унитарное
предприятие
«Водопроводно – канализационное
хозяйство г. Клинцы»

Телефоны:
Директор.....(48336) 4-31-92
Гл. бухгалтер.....4-34-95
Секретарь.....4-31-92
Факс.....4-34-93

243140, Брянская область, г.Клинцы, ул.Первомайская, д. 57, E-mail:info@klvoda.ru

4 « 19 » 04 2021г.

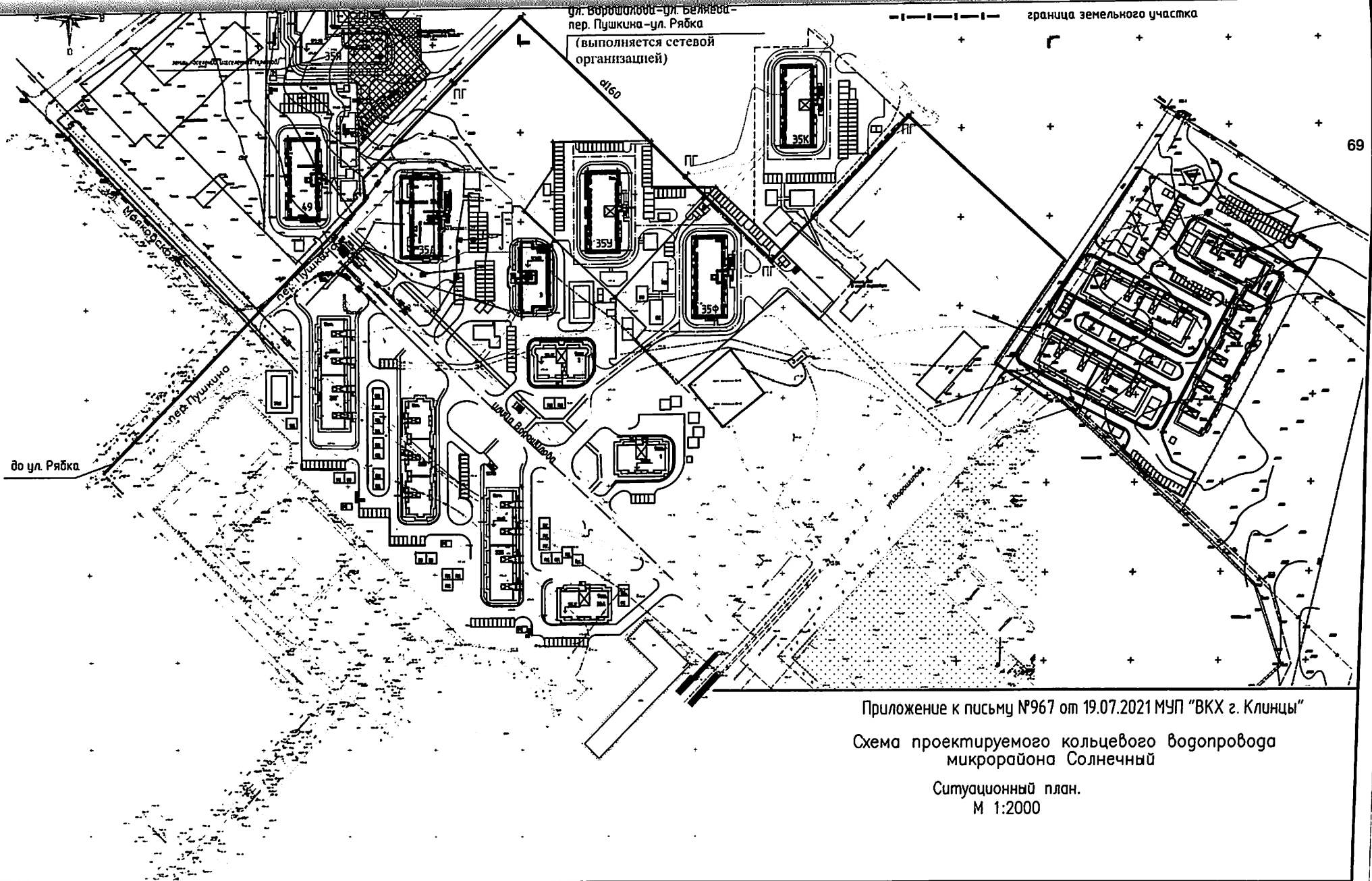
СПРАВКА

Дана в том, что проектируемый водопровод Ду-160мм для водоснабжения жилых домов по Ворошилова,35К и 35Ф (точка подключения – кольцевой водопровод d=300мм по ул. Ворошилова) является частью проектируемого кольцевого водопровода, соединяющего цевую водопроводную линию, диаметром 600мм проходящую по ул. Рябка, с кольцевой линией по ул. Ворошилова по маршруту: ул. Ворошилова, ул. Беляева, пер. Пушкина, ул. Рябка.

Директор МУП «ВКХ г. Клинцы»

А.И. Жук

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	Согласовано



ул. Ворошилов-ул. Беляева-
пер. Пушкина-ул. Ряба
(выполняется сетевой
организацией)

----- граница земельного участка

69

Приложение к письму №967 от 19.07.2021 МУП "ВКХ г. Клинцы"

Схема проектируемого кольцевого водопровода
микрорайона Солнечный

Ситуационный план.
М 1:2000



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РОСГИДРОМЕТ

БРЯНСКИЙ ЦЕНТР
ПО ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И
МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ-
ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ПО ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И
МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»
(БРЯНСКИЙ ЦГМС -ФИЛИАЛ ФГБУ
«ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОЕ УГМС»)

Советская ул., д. 3, Брянск, 241050
Тел./факс 8(4832) 66-56-72

исх. № 4/418 от 16.03.2021 г.
На исх. № 216 от 12 марта 2021 г.

Директору
ООО СЗ "Стройкомплект"
А.А. Удалому

Фоновые концентрации

Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе

Населенный пункт	г.Клинцы Брянская область
с населением	от 50 до 100 тыс. жителей
Фон выдается для	ООО СЗ "Стройкомплект"
В целях	для разработки проектной документации
Для объекта	Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова,35Я в г.Клинцы Брянской области
расположенного:	ул.Ворошилова,35Я, г.Клинцы, Брянская область (кадастровый номер 32:30:0020801:1878)

Фон установлен согласно РД. 52.04.186-89 и Временным рекомендациям «Фоновые концентрации вредных (загрязняющих) веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха».

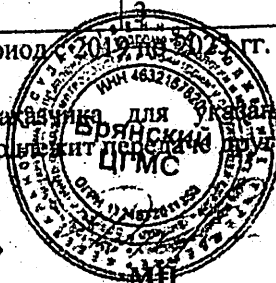
Значения фоновых концентраций (Сф)

№	Загрязняющее вещество	Ед.измерения	Сф
1	Взвешенные вещества	мкг/м ³	263
2	Диоксид серы	мкг/м ³	19
3	Оксид углерода	мг/м ³	2,7
4	Диоксид азота	мкг/м ³	79
5	Оксид азота	мкг/м ³	52
6	Бенз(а)пирен	нг/м ³	1,9
7	Формальдегид	мкг/м ³	22
8	Сероводород	мкг/м ³	2

Фоновые концентрации действительны на период 2019-2021 гг. (включительно).

Справка используется только в целях заявки для указанного выше предприятия (производственной площадки/объекта) и не подлежит передаче другим организациям

Начальник Брянского ЦГМС – филиала
ФГБУ «Центрально – Черноземное УГМС»



Е.В. Дубровина