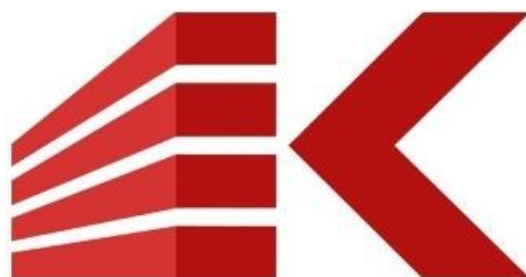


ООО «КВАТРО»



**«Многоквартирный жилой дом по улице Дианова в
Кировском административном округе г. Омска
(2-я Очередь)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

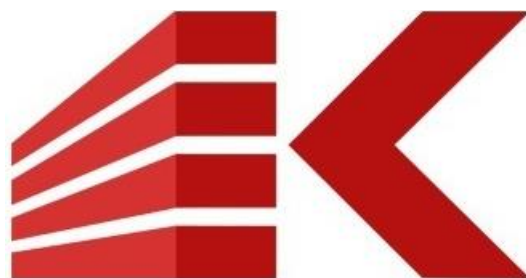
Раздел 1 «Пояснительная записка»

211-2022-ПЗ

Изм.	№ Док.	Подпись	Дата

2023

ООО «КВАТРО»
Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект"
СРО- П-153-30032010



**«Многоквартирный жилой дом по улице Дианова в
Кировском административном округе г. Омска
(2-я Очередь)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

211-2022-ПЗ

Изм.	№ Док.	Подпись	Дата

Главный инженер

А.А. Шпилев

2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер раздела	Наименование раздела и подраздела проектной документации	Шифр раздела или подраздела	Примечание
1	Пояснительная записка	211-2022– ПЗ	
2	Схема планировочной организации земельного участка	211-2022– ПЗУ	
3	Объемно-планировочные и архитектурные решения	211-2022– АР	
4	Конструктивные решения.	211-2022– КР	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
5.1	Система электроснабжения	211-2022– ИОС1	
5.2	Система водоснабжения	211-2022– ИОС2	
5.3	Система водоотведения	211-2022– ИОС3	
5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	211-2022– ИОС4	
5.5	Сети связи	211-2022– ИОС5	
5.6	Система газоснабжения		Не разрабатывается
6	Технологические решения	211-2022– ТХ	Не разрабатывается
7	Проект организации строительства		
8	Мероприятия по охране окружающей среды	211-2022– ООС	
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	211-2022– ПБ	
10	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	211-2022– ТБЭ	
11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	211-2022-ОДИ	
12	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	211-2022-СМ	Не разрабатывается
13	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		Не разрабатывается

Взам. инв. №							211-2022 - ПЗ		
Подпись и дата	Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата	«Многоквартирный жилой дом по улице Дианова в Кировском административном округе г.Омска (2 очередь)»		
	ГИП		Шпилев			12.22			
Инв. № подл.	Испол.		Колмаков			12.22	ООО «Кватро»		

Содержание		Стр.
	Текстовая часть	
а)	реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о подготовке проектной документации;	4
б)	исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:	4
в)	сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;	4
г)	данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг), - для объектов производственного назначения;	5
д)	сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;	6
е)	сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;	6
ж)	сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	6
з)	сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды);	6
и)	сведения о категории земель, на которых планируется разместить (разместен) объект капитального строительства;	6
к)	сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;	6
л)	сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований;	6
м)	техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);	6
н)	сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий;	7
о)	данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения (кроме жилых зданий);	7
п)	сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;	7
р)	обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости);	7
с)	сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости), - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц	7
т)	идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";	7
у)	перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на	7

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата
ГИП		Шпилев			
Испол.		Колмаков			

211-2022-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО "Кватро"		

а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о подготовке проектной документации:

Проектная документация разработана на основании:

1. Решения Застройщика;
2. Топографического плана М 1:500;
3. Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом по улице Дианова в Кировском административном округе г. Омска (2 очередь)»
4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №5507216630-20230308-2310 Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение» (СРО-П-200-23052018)

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:

- 1) Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом по улице Дианова в Кировском административном округе г. Омска (2 очередь)»;
- 2) Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 28-10/2022-ИГДИ, выполненный ООО «ПКБ «Мегаполис». в 2022 г.;
- 3) Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям 28-10/2022-ИГИ, выполненный ООО «ПКБ «Мегаполис». в 2022 г.;
- 4) «Градостроительный план земельного участка № RU 55-2-36-000-2022-1626»;
- 5) Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- 6) Распоряжение Администрации города Омска №12 от 10.01.2023 на использование земель, расположенных на территории города Омска.

Технические условия подключения к системе теплоснабжения (приложение №1 к договору от 17.05.2023г. № 07.112.293.23) от 17.05.2023 № 24-22т/576, выданные АО «Омск РТС».

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение №1 к договору от 22.05.2023 №П-26859/В) от 22.05.2023 № 05-03/729/23, выданные АО «ОмскВодоканал»

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (приложение №1 к договору от 16.05.2023 №П-26859/К) от 16.05.2023 № 05-03/596/23, выданные АО «ОмскВодоканал»

Технические условия на предоставление комплекса услуг связи № 01/17/520/23 от 17.01.2023, выданные ПАО «Ростелеком»

Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение №1 к договору №20.5500.1858.23 от 23.05.2023) №8000550081 выданные ПАО «Россети Сибирь»-«Омскэнерго»

в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;

Расход тепла на отопление – 213870 Вт (0,1839 Гкал/час);

Расход тепла на ГВС –148040 Вт (0,1273 Гкал/час);

Итого: Потребность в тепловой энергии здания – 361910 Вт (0,3112 Гкал/час)

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата	211-2022- ПЗ	Лист
							4

Таблица 2.3.1 – Расчетная мощность

Позиция	Наименование категорий потребления электрической нагрузки	Мощность расчетная Pp, кВт
1	Расчетная нагрузка на вводе РУ-0,4кВ в аварийном режиме. (Рабочий режим)	138,7
2	Расчетная нагрузка на вводе РУ-0,4кВ в аварийном режиме. (Режим «ПОЖАР»)	138,3

Таблица 1 – Водный баланс по системе хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения

Общие данные	Водопотребление				Водоотведение				Примечание	
	Из хоз.-питьевого водопровода на бытовые нужды, (В0)	Из производственного водопровода на производственные нужды, (В3)	В бытовую канализацию, (К1)		В дождевую К2 канализацию		Безвозвратно теряемые расходы воды			
			м³/сут	м³/год	м³/сут	м³/год				
Наименование потребителя	Норма водопотребления на ед. изм., л/сут	Кол-во ед. изм.	Ед. изм.							
Жилрой дом	180,0	112	1	20,16	-	20,16	-	-	-	
Полив	4,0	370,39	1 м²	0,38	138,70	0,38	7358,40	0,38	138,70	
Итого:				20,54	-	7497,1	7358,40	0,38	138,70	

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

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата

г) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг), - для объектов производственного назначения;

В данном проекте объект производственного назначения отсутствует.

д) сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;

В данном проекте объект производственного назначения отсутствует.

е) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;

В данном проекте объект производственного назначения отсутствует.

ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;

Возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы не используются.

з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды);

В данном проекте не изымаются земельные участки для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды)

и) сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства;

Земельный участок (кадастровый номер 55:36:100902:7594) общей площадью 0,2511 га, согласно градостроительного плана и свидетельства о государственной регистрации.

Земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, вне ограничений природоохранного характера: земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, прибрежных защитных полос, водоохранных зон поверхностных водных объектов.

Категория земли в зависимости от целевого назначения – земли городского поселения.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны жилой застройки высокой этажности Ж-4/263

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

Возмещение убытков и выкуп земель в данном проекте не требуется.

л) сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований;

В данном проекте изобретения и о результаты проведенных патентных исследований не имеются;

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

211-2022- ПЗ

Лист

6

т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" отсутствуют.

у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов);

В данном проекте документы по стандартизации не используются.

ф) заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего Положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта - документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий;

Проектная документация разработана разработана в соответствии с требованиями статьи 48 ГК РФ, статьи 65 ФЗ № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г., Постановления Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г., сводов правил, государственных стандартов строительных норм, нормативных документов по пожарной безопасности и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения участка строительства, и обеспечивает безопасную эксплуатацию Объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

А.А. Шпилев

х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований:

Для обеспечения энергетической эффективности в проектной документации используются изделия и материалы с нормативными теплотехническими характеристиками – коэффициентом теплопроводности, сопротивлением воздухопроницанию, паропроницаемостью, плотностью для материалов, а также сопротивлением теплопередаче и воздухопроницанию для светопрозрачных конструкций.

Для всех видов используемых энергетических ресурсов, поставляемых по инженерным сетям, предусмотрены приборы учета.

Тепловой пункт оснащается приборами автоматики, позволяющими регулировать отпуск тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

На вводе в здание предусматривается устройство для учета воды. В системе внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения здания на ответвлении в каждую квартиру предусмотрена установка водосчетчиков. Перед счетчиком устанавливается сетчатый фильтр, для защиты системы от твердых частиц, взвешенных в среде.

Узел учета тепловой энергии теплоносителя (УУТЭ) – для ведения коммерческого учета поставленной тепловой энергии организован в целях:

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата

- входные группы в жилую часть здания (2 входных тамбура 1600x23315мм);
- эвакуационные лестницы в осях 5-6/Г-Д и 12-13/Г-Д в лестнично-лифтовых узлах;
- коридоры;
- жилые квартиры.

Высота помещений 1-го этажа – 2,72 м.

Со второго по восьмой этажи располагаются:

- эвакуационные лестницы в осях 5-6/Г-Д и 12-13/Г-Д в лестнично-лифтовых узлах;
- коридоры;
- жилые квартиры.

Высота помещений жилого типового этажа - 2,72 м.

Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестнично-лифтовых узлов в осях 4-6/Г-Д и 12-14/Г-Д.

По заданию заказчика верхний - технический (чердачный) этаж не предусмотрен.

Квартирография :

- квартиры-студии (20,26 кв.м, 20,68кв.м и 26,26 кв.м) – 48 шт.,
- 1-но комнатные квартиры (49,03 кв.м и 51,32кв.м) - 32 шт.,
- 2-х комнатные квартиры (74,60кв.м) - 16 шт.

Количество квартир всего: 96 шт.

Количество проживающих человек в Многоквартирном жилом доме составит - 112 жителей (при уровне комфортности $k=n$, то есть $(16 \times 2) + 32 + 48 = 112$ жит.).

Мусоропровод в здании не предусмотрен. Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимость устройства мусоропровода в жилых зданиях определяется органами местного самоуправления в зависимости от принятой системы мусороудаления. Площадки для мусорных контейнеров расположены в соответствии с нормативными расстояниями.

За относительную отметку +0.000 принят уровень существующего чистого пола первого этажа Многоквартирного жилого дома, что соответствует отметке 89,20.

В каждом подъезде Многоквартирного жилого дома предусмотрена установка вертикального транспорта – это грузопассажирский лифт АС-1.0-ПБА1010-11, кабина 1100x2100x2100мм, Q=630кг, V=1,0м/с. Лифт предусматривается без машинного помещения.

Здание каркасное с железобетонными колоннами и железобетонными диафрагмами жесткости, восьмиэтажное с девятым подвальным этажом. В плане здание имеет вытянутую прямоугольную форму.

Размеры в осях А-Е/1-17 соответственно 51,10м x 13,75м, высотой 28,52м, с подвальным этажом в тех же осях.

Фундаменты – блоки ФБС толщиной 500мм и монолитные ж/б стены толщиной 250мм, 300мм, 350мм.

Колонны - железобетонные 400x400мм.

Наружные стены – кирпичные стены - 250мм + минераловатный утеплитель плотностью + 40кг/м³ - 100мм + минераловатный утеплитель плотностью 80кг/м³ - 50мм + подсистема с вентилируемым зазором - 40мм + керамогранитная плитка - 10мм либо монолитные ж/б стены - 200мм(250мм) + минераловатный утеплитель плотностью 40кг/м³ - 100мм + минераловатный утеплитель плотностью 80кг/м³ - 50мм + подсистема с вентилируемым зазором - 40мм + керамогранитная плитка - 10мм.

Внутренние стены – кирпичные - 250мм и монолитные ж/б диафрагмы - 250мм и 200мм.

Перегородки - кирпичные - 120мм.

Перемычки – сборные железобетонные брусковые.

Перекрытие – сборные железобетонные монолитные перекрытия.

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата	211-2022- ПЗ	Лист
							10

Лестницы в подъездах многоквартирного жилого дома – сборные железобетонные марши и площадки, ширина лестничных маршей 1200мм.

Кровля - плоская - Гидроизоляция "Унифлекс ЭКП" - 4,5мм - 1слой + Гидроизоляция "Унифлекс ЭПП" - 4,0мм - 1слой + стяжка из цементно-песчанного раствора М150, армированная сеткой d=4Вр-1 150x150мм - 40мм + керамзитовый гравий пролитый - 40-120мм + утеплитель экструдированный пенополистирол - 200мм + пароизоляция - полиэтиленовая пленка 200мк (ГОСТ 10354-82) + ж/б плита покрытия - 200мм.

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель

В данном проекте не требуется

ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.

В данном проекте не требуется

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата	211-2022- ПЗ			

Приложения

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					211-2022- ПЗ	Лист
						12		
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата			

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 6 2 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Синелобова Н.Н. от 03.11.2022 № ГИС-МУ/3105-ОГ

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

Местонахождение земельного участка

Омская область

(субъект Российской Федерации)

город Омск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	484995.01	2153714.6
2	485007.62	2153716.04
3	485020.41	2153718.15
4	485018.67	2153730.14
5	485014.81	2153756.9
6	485018.52	2153758.06
7	485021.63	2153760.11
8	485040.3	2153763.22
9	485040.9	2153771.73
10	485038.96	2153779.05
11	485038.08	2153782.85
12	485012.83	2153780.69
13	485012.25	2153784.45
14	485003.01	2153783.52
15	485001.2	2153793.26
16	484999.39	2153794.06
17	484984.4	2153790.97
18	484989.74	2153744.75
19	484989.84	2153744.76
20	484992.85	2153727.23
1	484995.01	2153714.6

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
55:36:100902:7594

Площадь земельного участка

0,2511 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. На чертеже отображены объекты в количестве «б» единиц под порядковыми номерами, информация о данных объектах в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует. Местоположение объектов капитального строительства с кадастровыми номерами: 55:36:100902:6088, 55:36:100902:6085, 55:36:100902:7413 на чертеже градостроительного плана не установлено, сведения о данных объектах внесены в Единый государственный реестр недвижимости (без координат границ). Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка, характерные точки зоны в составе проекта планировки территории не определены, координаты отсутствуют.

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

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

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п.

Элемент планировочной структуры № 7.1 планировочного района II, зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности.

Проект межевания территории элемента планировочной структуры № 7.1 планировочного района II проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 18.10.2019 № 715-п.

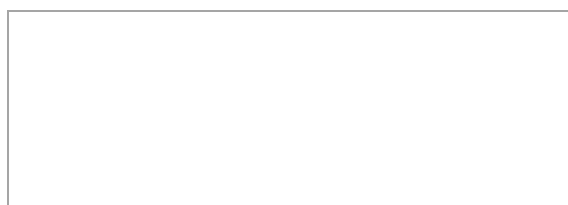
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

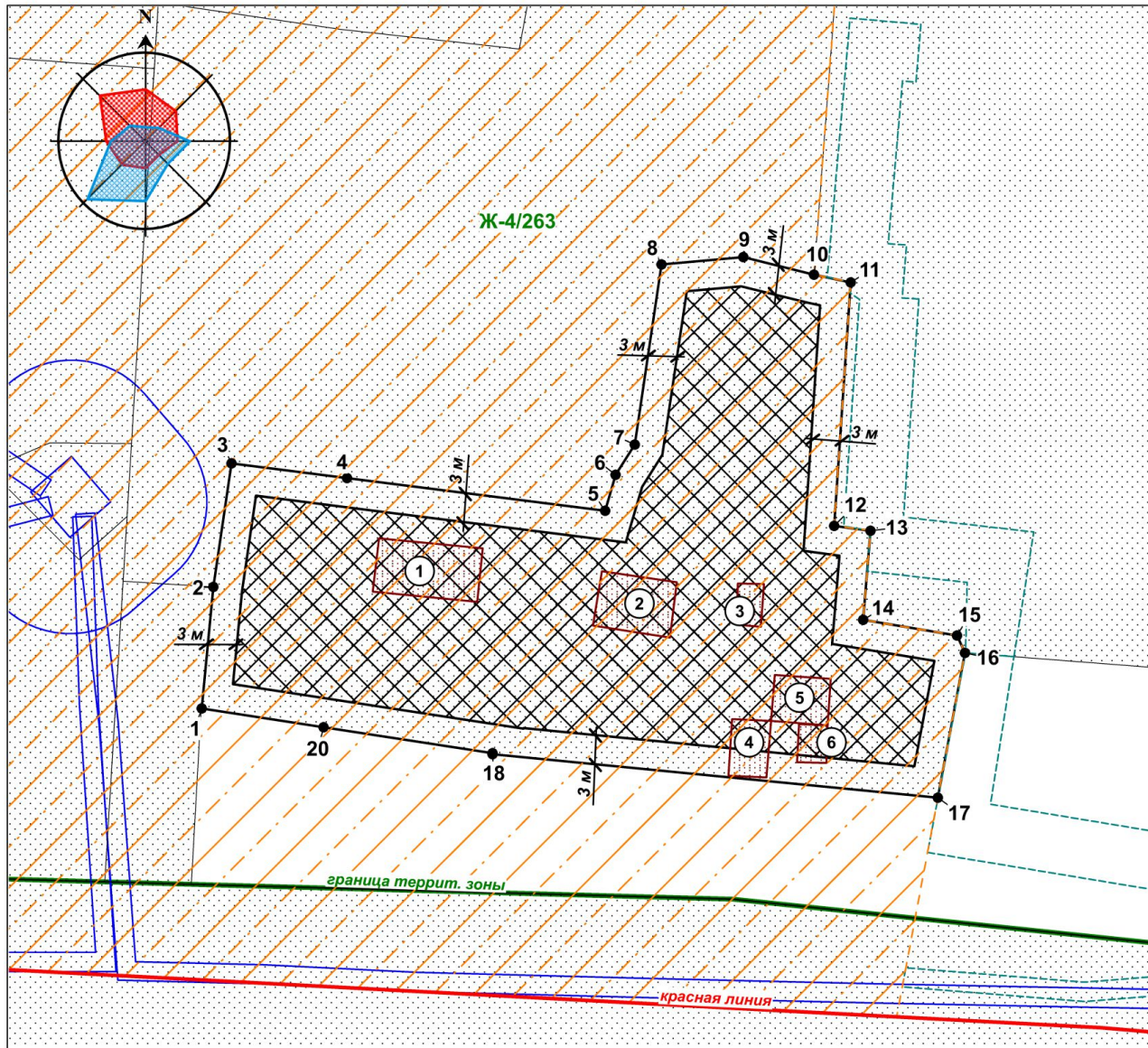
Градостроительный план подготовлен Гаак Ирина Александровна, первый заместитель
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска

М.П. _____ / И.А. Гаак /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи « 18 » ноября 2022 года
(ДД.ММ.ГГГГ)





Ситуационный план М 1:5000



Кадастровый номер земельного участка - 55:36:100902:7594

Площадь земельного участка - 0,2511 га

Условные обозначения

- граница земельного участка
- характерная точка границы земельного участка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- номер характерной точки границы земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-4 (с учетом п.2.3 ГПЗУ)
- граница территориальной зоны
- зоны с особыми условиями использования территорий, учтенные в ЕГРН
- красная линия
- граница зон действия сервитутов для строительства, реконструкции и ремонта инженерных сетей (в соответствии с проектом планировки территории)
- номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке
- объект капитального строительства, изображенный на топографической основе
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с проектом планировки территории)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в июле 2013 года - ООО "ГИТИЗ", частично: в марте 2015 года - ООО "Горпроект".

2. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на чертеже градостроительного плана не отображены, указываются на стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.

3. Учитывая, что сведения об объектах инженерной инфраструктуры относятся к сведениям, отнесенным к государственной тайне, в соответствии с Указом Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 "Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне", на чертеже градостроительного плана не отображены.

4. Координаты характерных точек на чертеже градостроительного плана не отображены, указаны в строке "Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)".

	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска								
	Фамилия	Подпись	Дата						
	Глав. спец	Дмитрюк	15.11.2022						
Нач. отдела	Журавлева	16.11.2022							
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:100902:7594 в Кировском административном округе			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Масштаб</td> <td style="text-align: center;">Дата</td> <td style="text-align: center;">№ обр.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1:500</td> <td style="text-align: center;">03.11.2022</td> <td style="text-align: center;">ГИС-МУ/3105-ОГ</td> </tr> </table>	Масштаб	Дата	№ обр.	1:500	03.11.2022	ГИС-МУ/3105-ОГ
Масштаб	Дата	№ обр.							
1:500	03.11.2022	ГИС-МУ/3105-ОГ							
			Отдел по подготовке градостроительных планов земельных участков						

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка на отдельном листе(ах).

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 границах территориальной зоны жилой застройки высокой этажности Ж-4/263. Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Омского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» от 10.12.2008 № 201

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Культурное развитие (код 3.6);

Государственное управление (код 3.8.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

Общественное питание (код 4.6);

Гостиничное обслуживание (код 4.7);

Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены.

Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

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	Макс. % застройки в границах зем. участка, определяемый как отношение суммарной площади зем. участка, которая может быть застроена, ко всей площади зем. участка	Требования к арх. решениям объектов кап. строительства расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
длина, м	ширина, м	площадь, м ² или га			
<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный – 300 кв. м; максимальный – 800 кв. м; - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 3 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не подлежат установлению; - для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м; - для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт 	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр «отступы от красной линии и территорий общего пользования»; 2) отступы от красной линии и территорий общего пользования: - для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4): при размещении в первом этаже жилых помещений – 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений – 0 м; - для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории; 3) минимальный отступ от границ земельного участка для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению; 4) отступ от красной линии и территорий 	<p>1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 15 м; - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 16 м; - для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 65 м; - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов 	<p>не подлежит установлению</p>	<p>-</p>	<p>1) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 1,7; - для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) – 2,4; - для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 4,0; - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 1,5. 2) в случае если определена возможность размещения здания по красной линии, допускаются выступы элементов зданий: эркеров, балконов, козырьков и иных элементов – не более чем на 1,5 м, не ниже 4,2 м от уровня земли; не более 20 процентов от площади фасада здания, выходящего на красную линию. Выступ крылец, ступеней за красную линию допускается только для существующих зданий не более чем на 0,9 м; 3) максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, башня). Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на инженерное оборудование в открытом исполнении, дымовые трубы, шпиль и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15 процентов площади кровли (крыши); 4) при строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания по отношению к установленному соответствующим видом разрешенного использования;

автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению.	общего пользования для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.	разрешенного использования – 30 м; 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению.			5) в первом этаже многоквартирных домов с видом разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), размещаемых вдоль красной линии, необходимо предусматривать нежилые помещения. Предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).
---	---	--	--	--	---

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основн. виды разрешенного использования	Вспомогат. виды разрешенного использования	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 зем. 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1-6, Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

№ -, Здание (жилой дом), 1 этаж, общая площадь 20,6 кв. м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 55:36:100902:6088

№ _____, Здание (жилой дом), 1 этаж, общая площадь 54,7 кв. м
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 55:36:100902:6085

№ _____, Здание (жилой дом), 1 этаж, общая площадь 50,3 кв. м
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 55:36:100902:7413

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Учесть действие приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 29.03.2019 № 235-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)».

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
<i>информация отсутствует</i>	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов *информация отсутствует*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: *элемент планировочной структуры № 7.1 планировочного района II, зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности.*

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения

о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Водоснабжение, водоотведение: АО «ОмскВодоканал» от 09.11.2022 № 05-03/758/22, максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 20 м³/сут., срок действия – 1 год.

Теплоснабжение: АО «Омск РТС» от 09.11.2022 № 24-22т/1081, источник – КРК.

Газоснабжение: АО «Омскгоргаз» от 09.11.2022 № 12/7376.

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

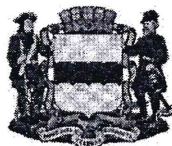
Решение Омского городского Совета от 25.07.2007 № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска»;

Решение Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

11. Информация о красных линиях: красные линии установлены проектом планировки территории.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>координаты характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют</i>		

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 января 2023 года

№ 12

Омск

О выдаче Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Вита» разрешения на использование земель, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, земель, находящихся в муниципальной собственности, для размещения объектов без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута

На основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Вита» (далее – ООО «СЗ Вита»), руководствуясь постановлением Правительства Омской области от 24 июня 2015 года № 170-п «О Порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», постановлением Администрации города Омска от 18 августа 2016 года № 1023-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности, земель или земельных участков, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», Решением Омского городского Совета от 29 июня 2011 года № 419 «Об администрации Кировского административного округа города Омска»:

Выдать ООО «СЗ Вита» разрешение на использование земель, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, земель, находящихся в муниципальной собственности, для размещения объектов без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута, согласно приложению к настоящему распоряжению.

Глава администрации

[Signature]



А.А. Наседкин

Обозначение границ	характерных точек	Координаты, м	
		X	Y
	9	484982,98	2153706,39
	10	484982,19	2153711,87
	11	484995,21	2153713,39
	12	484995,01	2153714,60
	13	484992,85	2153727,23
	14	484989,74	2153744,75
	1	484986,75	2153768,67

Примечание:

1. В соответствии с Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска» земляные работы, связанные с прокладкой, капитальным ремонтом, ремонтом, демонтажом подземных и наземных инженерных коммуникаций, установкой, ремонтом, демонтажом опор освещения и контактной сети, связи, линии электропередач, осуществляются на основании ордера на производство работ, выданного специально уполномоченным структурным подразделением Администрации города Омска.

2. Запрещается вырубка древесно-кустарниковой растительности без получения необходимого разрешения уполномоченного органа.

Срок действия настоящего разрешения – до

“10” января 2028 г.

Глава администрации Кировского
административного округа города Омска

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего

выдачу разрешения на строительство)



“10” января 2023 г.

М.П.

(подпись)

А.А. Наседкин

(расшифровка
подписи)



КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник хранится
в Администрации Кировского
административного округа г.Омска

Начальник
общего отдела

Схема границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории



Вид объекта, планируемого к размещению:
некоммерческая парковка общего пользования
по ул. 2-я Солнечная – ул. 4-я Любинская
в Кировском ПО г. Омска

Описание охранных, санитарно-защитных зон:

В границах земельного участка, предполагаемого к использованию расположена:

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства:
КЛ-10 кВ №1 яч5 ТП-6091 - ТП (ул.4я Любинская,34)
(реестровый номер границ 55:36-6.2169);

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства:
КЛ-10 кВ №2 яч8 ТП-6136 - ТП (ул.4я Любинская,34)
(реестровый номер границ 55:36-6.2170);

Описание охраняемых объектов (в т.ч. природных, культурных)

По сведениям из ЕГРН испрашиваемый земельный участок не находится в границах охраняемых объектов

Описание обеспеченности подъездными путями:
Подъезд обеспечивается с ул. 2-я Солнечная

Описание смежеств

- От т. 1 до т. 4 – земли не разграниченной государственной собственности;
- От т. 4 до т. 7 – земельный участок 55:36:000000:150350;
- От т.7 до т. 8 – земельный участок 55:36:100902:7404;
- От т.8 до т. 12 - земельный участок 55:36:100902:1098;
- От т.12 до т. 13 - земельный участок 55:36:100902:6963;
- От т.13 до т. 14 - земельный участок 55:36:100902:6442;
- От т.14 до т. 1 - земли не разграниченной государственной собственности;

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
1	484 986,75	2 153 768,67	180° 0,0'	2,80
2	484 983,95	2 153 768,67	94° 57,3'	24,20
3	484 981,86	2 153 792,78	194° 53,8'	10,50
4	484 971,71	2 153 790,08	202° 35,7'	19,70
5	484 953,52	2 153 782,51	273° 57,2'	84,11
6	484 959,32	2 153 698,60	4° 37,5'	18,11
7	484 977,37	2 153 700,06	48° 27,1'	6,00
8	484 981,35	2 153 704,55	48° 27,1'	2,46
9	484 982,98	2 153 706,39	98° 12,1'	5,54
10	484 982,19	2 153 711,87	6° 36,9'	13,11
11	484 995,21	2 153 713,39	99° 22,6'	1,23
12	484 995,01	2 153 714,60	99° 42,3'	12,81
13	484 992,85	2 153 727,23	100° 3,9'	17,79
14	484 989,74	2 153 744,75	97° 7,5'	24,11
1	484 986,75	2 153 768,67		

Система координат – МСК 55

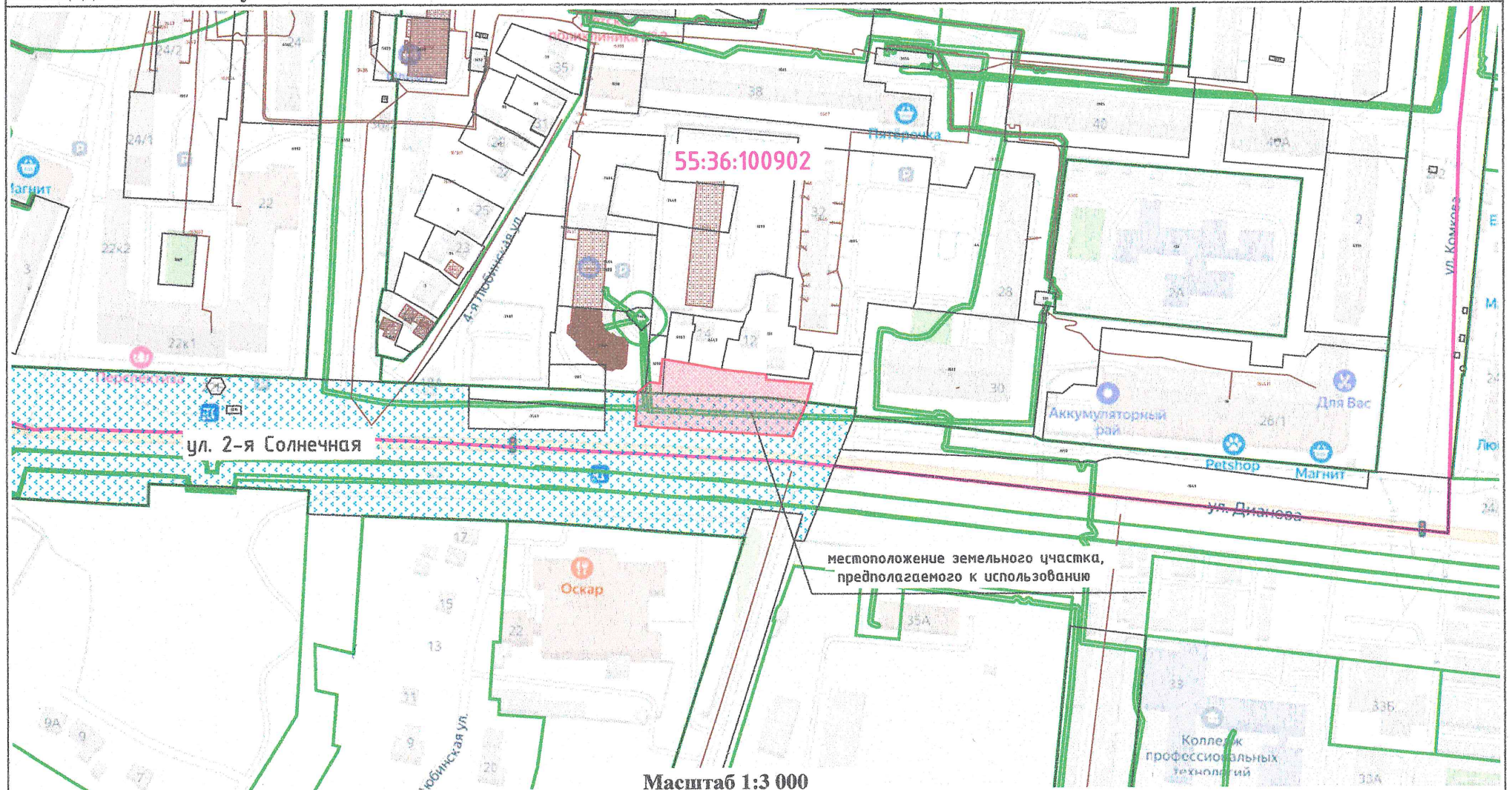
Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы земельного участка, предполагаемого к использованию
- Граница зоны с особыми условиями использования территории, территориальной зоны
- Реестровый номер границ охранной зоны линейных сооружений
- Подземный кабель линии связи
- Подземные электрические сети
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка по сведениям из ЕГРН
- Номер характерной точки границ земельного участка, предполагаемого к использованию
- Реестровый номер границ жилой территориальной зоны
- Подземный водопровод
- Подземный кабель мяскокомбината
- Обозначение линии наружного освещения






Схема размещения объекта

Местоположение земельного участка определено: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. 2-я Солнечная

Площадь земельного участка - 2790 кв.м.



Условные обозначения:

-  - Граница кадастрового квартала
-  - Границы существующих земельных участков по сведениям из ЕГРН
-  - Граница зоны с особыми условиями использования территории, территориальной зоны
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Границы земельного участка, предполагаемого к использованию

АО «ОмскВодоканал»

ул. Маяковского, д. 2,
г. Омск, 644042
Телефон: +7(3812) 53-00-11, 31-46-41,
Факс: + 7 (3812) 31-99-21, 31-95-31
E-mail: office_omsk@rosvodokanal.ru
omsk.rosvodokanal.ru
ИНН 5504097128 КПП 550401001



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованной системе
водоотведения
№ 1/26859 /К от 16.05.2023 20__ г

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения

№ 05-03/596/23 от " 16.05.2023 20__ г.

1. Сведения об исполнителе: Акционерное общество «ОмскВодоканал» (АО «ОмскВодоканал»), ОГРН 1045507037344

Адрес: ул. Маяковского, д. 2, г. Омск, 644042
Контактный телефон: +7(3812) 53-00-11, 31-46-41,
E-mail: office_omsk@rosvodokanal.ru

Наименование объекта капитального строительства :

"Многоквартирный жилой дом по ул. Дианова в КАО г. Омска 2 очередь"

Адрес объекта: Омская область, город Омск, Кировский АО, ул. 2-я Солнечная, РФ..

Заявитель : Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Вита"
Контактный телефон: 89040756015.

2. Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры).

Подключение объекта к системе водоотведения возможно в границах земельных участков к канализации Д=500мм, проложенной по ул. 2-я Солнечная. Ориентировочно точка присоединения расположена в 70 м юго-западнее здания имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Дианова, д. 32. Точный адрес и координаты точки присоединения уточнить на стадии проектирования

3. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

водоотведение: 20,16 м3/сут.

Исполнитель
АО "ОмскВодоканал"

Заявитель
ООО "СЗ "Вита"

Генеральный директор

П.Г. Козлов

" " 20__ г.



" " 20__ г.



21082013

АО «ОмскВодоканал»

ул. Маяковского, д. 2,
г. Омск, 644042
Телефон: +7(3812) 53-00-11, 31-46-41,
Факс: + 7 (3812) 31-99-21, 31-95-31
E-mail: office_omsk@rosvodokanal.ru
omsk.rosvodokanal.ru
ИНН 5504097128 КПП 550401001



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованной системе
холодного водоснабжения
№ 1-2689/15 от 22.05.2023 20__ г

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
подключения (технологического присоединения) к централизованной системе
холодного водоснабжения

№ 05-03/729/23 от " 22. " 05. 2023 20__ г.

1. Сведения об исполнителе: Акционерное общество «ОмскВодоканал» (АО «ОмскВодоканал»),
ОГРН 1045507037344

Адрес: ул. Маяковского, д. 2, г. Омск, 644042
Контактный телефон: +7(3812) 53-00-11, 31-46-41,
E-mail: office_omsk@rosvodokanal.ru

Наименование объекта капитального строительства :

"Многоквартирный жилой дом по ул. Дианова в КАО г. Омска 2 очередь"

Адрес объекта: Омская область, город Омск, Кировский АО, ул. 2-я Солнечная, РФ..

Заявитель : Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Вита"

Контактный телефон: 89040756015.

2. Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры).

Подключение объекта к системе холодного водоснабжения возможно в границах земельных участков к водопроводу Д=225мм, проложенному по ул. 2-я Солнечная. Ориентировочно точка присоединения расположена в 40м юго-восточнее здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34/1. Точный адрес и координаты точки присоединения уточнить на стадии проектирования.

3. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

водопотребление: 21,64 м3/сут.

в том числе на полив: 1,48 м3/сут.

на пожаротушение наружное: 20 л/сек.

Исполнитель
АО "ОмскВодоканал"

Генеральный директор

Заявитель
ООО "СЗ "Вита"

18.05.2023
" " 20__ г.

22.05.2023
" " 20__ г.

Handwritten signature and date: 12.05.2023.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 8000550081

для присоединения к электрическим сетям
Филиал ПАО "Россети Сибирь"-"Омскэнерго"

Индивидуальный предприниматель Синелобов Николай Николаевич

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: *электроустановки объекта «ВРУ среднеэтажной жилой застройки».*
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: *объект «ВРУ среднеэтажной жилой застройки», расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. 2-я Солнечная, Российская Федерация, кадастровый номер земельного участка 55:36:100902:7594.*
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: *150 кВт.*
- 3.а Ранее присоединенная мощность по объекту *отсутствует.*
4. Категория надежности: *Вторая.*
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: *0,40 кВ.*
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: *2023 г.*
7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:

I точка присоединения (Основная): максимальная мощность 150 кВт.

<i>Линия (0,4)</i>	<i>Проектируемая</i>
<i>Ячейка ТП</i>	<i>Проектируемая на 1 с.ш. 0,4 кВ</i>
<i>ТП</i>	<i>ТП-6411</i>
<i>Линия (3/6/10)</i>	<i>ВЛ-10 кВ Левобережная ф-1115</i>
<i>Ячейка ПС</i>	<i>Присоединение КЛ-10 ф.1115 баланс потр.</i>
<i>ПС</i>	<i>ПС «Левобережная» 110/10</i>

II точка присоединения (Резервная): максимальная мощность 150 кВт.

<i>Линия (0,4)</i>	<i>Проектируемая</i>
<i>Ячейка ТП</i>	<i>Проектируемая на 2 с.ш. 0,4 кВ</i>
<i>ТП</i>	<i>ТП-6411</i>
<i>Линия (3/6/10)</i>	<i>КЛ-10кВ ф.1116 от ПС Левобережная</i>
<i>Ячейка ПС</i>	<i>Присоединение КЛ-10 ф.1116 баланс потр.</i>
<i>ПС</i>	<i>ПС «Левобережная» 110/10</i>

7.1. Одновременное использование мощности по всем точкам присоединения не должно превышать максимальной мощности в размере: *150 кВт.*

8. Основной источник питания: *ПС "Левобережная" 110/10 (4 СШ-10 кВ).*

9. Резервный источник питания: *ПС "Левобережная" 110/10 (3 СШ-10 кВ).*

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Организационные мероприятия:

10.1.1. Подготовка технических условий на технологическое присоединение.

10.1.2. Обеспечение возможности действиями заявителя осуществить фактическое присоединение объектов заявителя к электрическим сетям и фактический прием (подачу) напряжения и мощности для потребления энергопринимающими устройствами заявителя электрической энергии (мощности) в соответствии с законодательством Российской Федерации и на основании договоров, обеспечивающих продажу электрической энергии (мощности) на розничном рынке.

10.2. Требования по проектированию, строительству новых и реконструкции существующих

электрических сетей филиала ПАО "Россети Сибирь" - "Омскэнерго" для электроснабжения объектов заявителя: *выполнить проектную документацию в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительством РФ от 16.02.2008 № 87 и согласовать со всеми заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством.*

10.2.1. *Строительство ЛЭП-0,4 кВ от точки (Основная), указанной в пункте №7 настоящих ТУ, до ВРУ многоквартирного жилого дома Заявителя. Способ прокладки, марку и сечение провода определить проектом.*

10.2.2. *Строительство ЛЭП-0,4 кВ от точки (Резервная), указанной в пункте №7 настоящих ТУ, до ВРУ многоквартирного жилого дома Заявителя. Способ прокладки, марку и сечение провода определить проектом.*

11. Заявитель осуществляет:

11.а. *Ввод от РУ-0,4 кВ комплекса коммерческого учета электрической энергии до энергопринимающих устройств объекта выполнить кабелем или самонесущим изолированным проводом типа СИП.*

11.б. *Фактическое присоединение объектов заявителя к электрическим сетям и фактический прием напряжения и мощности для потребления энергопринимающими устройствами заявителя электрической энергии (мощности).*

11.1. Требования по проектированию схемы электроснабжения от точки присоединения к сети ПАО "Россети Сибирь": *разработать проектную документацию в границах земельного участка Заявителя в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;*

11.2. Требования по проектированию и установке устройств:

11.2.1. Защитного заземления: *заземление выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ.*

11.2.2. Защиты и автоматики: *не требуется.*

11.2.3. Учет электрической энергии: *Выполнить монтаж комплекса коммерческого учета электрической энергии в соответствии с требованиями «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии» (утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442).*

11.3. Мероприятия по обеспечению резервным источником питания энергопринимающих устройств, требующих повышенной надежности электроснабжения в соответствии с требованиями НТД: *не требуется.*

11.4. Требования по согласованию проектной документации с Сетевой организацией и федеральным органом исполнительной власти по технологическому надзору: *при разработке проектной документации согласно п. 11.1 настоящих ТУ согласовать ее со всеми заинтересованными сторонами в соответствии с действующим законодательством.*

11.5. Требования по предоставлению заключений экспертных организаций по проектной документации, освидетельствования технического состояния энергоустановок: *после выполнения технических условий энергопринимающее устройство предъявить представителю Сетевой организации для составления акта о выполнении ТУ, акта об осуществлении технологического присоединения, акта допуска прибора учета к эксплуатации и согласования расчетной схемы учета электроэнергии¹.*

Дополнительные сведения:

- *Запрещается строительство и производство любых работ в охранных зонах электрических сетей, принадлежащих филиалу ПАО "Россети Сибирь"- "Омскэнерго" без предварительного согласования;*
- *Запрещается самовольное изменение схемы электроснабжения и увеличение нагрузки сверх разрешенной.*
- *Указанный в настоящих технических условиях номер опоры ПАО "Россети Сибирь" на момент заключения договора о технологическом присоединении является условной и окончательно фиксируется в документах о технологическом присоединении (акт о технологическом присоединении), что не требует внесения изменений в данные*

¹ Фраза: «после выполнения технических условий энергопринимающее устройство предъявить представителю Сетевой организации для составления акта о выполнении ТУ, акта об осуществлении технологического присоединения и согласования расчетной схемы учета электроэнергии» применяется только для заявителей, присоединяемых на напряжении выше 0,4 кВ.

технические условия для последующего осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
13. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



РОССЕТИ
СИБИРЬ

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ
КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 013B9F5500EBAE09AA481C1FAF28B014C3

Владелец: Резвых

Действителен: с 08.08.2022 по 08.08.2023

УТВЕРЖДАЮ
Ведущий инженер направления технических
условий и согласований Сибирь
Управления технических условий и согласований
проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета
Корпоративного центра
ПАО «Ростелеком»

О.А. Новикова

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 01/17/520/23

на предоставление комплекса услуг связи по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Дианова в Кировском АО г. Омска 2 очередь»

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ	ООО «Специализированный застройщик Вита»
2. Основание выдачи ТУ	Заявление на выдачу технических условий исх. № 36 от 10.01.2023 (в ЕСЭД вх. № 0702/03/204/23 от 13.01.2023)
3. Местоположение точки присоединения	АТС-71/1 (г. Омск, ул. 3-я Любинская, д. 26А)
4. Адрес и наименование объекта	Проектируемый «Многоквартирный жилой дом по ул. Дианова в Кировском АО г. Омска 2 очередь», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:100902:7594 по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. 2-я Солнечная
5. Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подключение объекта предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети). 2. От ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство кабельной канализации до объекта. Количество каналов определить проектом. 3. При необходимости произвести докладку канала кабельной канализации по трассе следования. Определить проектом. 4. Предусмотреть строительство внутриплощадочной кабельной канализации на объекте с организацией кабельных вводов в здание. 5. В проектируемом здании установить оптический распределительный шкаф (ОРШ) в круглосуточно доступном месте, оборудованном освещением. Шкаф заземлить. 6. Предоставить место на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптических распределительных коробок (ОРК). 7. От АТС-71/1 (г. Омск, ул. 3-я Любинская, д. 26А) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до проектируемого ОРШ на объекте. 8. От ОРШ до оптических распределительных коробок (ОРК), устанавливаемых в подключаемом доме проложить

	<p>оптические кабели необходимой емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом, согласованным с ПАО «Ростелеком».</p> <p>9. Обеспечить техническую возможность прокладки оптического патч-корда от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в квартирах, в помещениях. Организацию абонентской разводки по периметру приквартирного коридора на каждом этаже объекта предусмотреть одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прокладку кабель-канала размером не менее 50x30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждой квартиры с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры; – закладку металлических гофрированных труб d=16 мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь каждой квартиры. <p>Все квартиры должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждую квартиру с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи.</p> <p>10. Прокладку абонентских оптических кабелей от этажных ОРК, до каждой квартиры, с установкой настенных абонентских оптических розеток, исходя из 100% потребности в услугах связи.</p> <p>11. В подключаемых квартирах, помещениях, предусмотреть место размещения оконечного оборудования GPON (ONT), и его энергоснабжение. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC.</p> <p>12. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.</p>
6. Телефонизация	<p>Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемое здание наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT с портами FXS.</p>
7. Телевидение (IP TV)	<p>Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV) в каждую квартиру. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.</p>
8. Интернет	<p>Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети</p>

	<p>доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).</p>
<p>9. Проектирование</p>	<p>1. Разработать проект подключения проектируемого дома к сети связи ПАО «Ростелеком».</p> <p>2. Проектной документацией предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для проектируемых смотровых устройств кабельной канализации - нижние крышки усиленного типа с запирающим устройством (при необходимости); – обеспечить наличие технологических коммуникаций; – использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК; – емкость магистрального ВОК с возможностью 100% подключения квартир жилых домов; – применение для магистральной составляющей сети GPON топологии «звезда»; – на магистральном направлении не менее 1 волокна под развитие, 1 волокно – эксплуатационный резерв; – при наличии помещений юридических лиц предусмотреть дополнительно не менее 4-х волокон под развитие на магистральном участке; – использовать ОРШ для установки сплиттеров первого уровня (1:16,1:8), устанавливаемых в подъездах, подвалах, технических этажах; – количество сплиттеров первого каскада должно обеспечивать 100% покрытия квартир; – предусматривать установку ОРШ при количестве квартир в доме более 32; – рекомендации по сплиттированию ДРС уточнить при проектировании, при этом в одном вертикальном кабеле ДРС применять различные схемы сплиттирования не допускается; – использовать ОРК-С для установки сплиттеров второго уровня (1:4,1:8), тип ОРК-С и сплиттера второго уровня зависят от количества квартир на этаже; – при установке ОРК не на каждом этаже, должна обеспечиваться прокладка патч-кордов от ОРК к квартирам на другом этаже по вертикальным трубопроводам. <p>Коэффициент разветвления - 1:64 по двухкаскадной схеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1:16 или 1:8 (первый уровень ветвления) – в ОРШ; – 1:4 или 1:8 (второй уровень ветвления) – в ОРК-8С или ОРК-16С. <p>Разветвители:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кратности 1:16, 1:8, 1:4 оконцованные SC/APC для установки в ОРШ и ОРК-С. <p>Подключение юридических лиц производится путем установки выделенной транзитной ОРК-Т со сплиттерами второго уровня. Также возможно подключение юридических лиц от ОРК-С на нижнем этаже (конструкция ОРК-С должна позволять данное подключение). Установка ОРК-Т осуществляется в местах общего доступа.</p> <p>3. Емкость ВОК распределительной сети (межэтажный кабель) рассчитывается следующим образом:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – в случае, если квартир на этаже дома в зоне одного стояка/слаботочной ниши меньше либо равно 4, то $K_{\text{волокон}} = K_{\text{этажей}} * K_{\text{стояков/слаб.ниш}} + 1$ резервное волокно – в случае, если квартир на этаже дома одного стояка/слаботочной ниши более 4, то $K_{\text{волокон}} = K_{\text{этажей}} * \text{ОКРУГЛВВЕРХ} (K_{\text{квартир на этаже}} / 8) + 1$ резервное. <p>Емкость транзитных кабелей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 волокно, в случае, если в присоединенном доме планируется подключение не более четырех абонентов; – 8 волокон, в случае подключения пяти и более абонентов. <p>4. Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Ростелеком».</p> <p>5. Нумерацию магистральных кабелей, ОРЩ, ОРК запросить в Направлении паспортизации УПОС ЦТУ ПАО «Ростелеком», тел.: +7 (383) 223-12-68, +7 (3953) 45-40-80.</p> <p>6. Проектную документацию представить на согласование в Направление технических условий и согласований Сибирь Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком».</p>
<p>10. Порядок выполнения работ и заключения договоров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОЛС по выбранной трассе. 2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации. 3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить справку-допуск в установленном в Омском филиале ПАО «Ростелеком» порядке. 4. Участие ПАО «Ростелеком» в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Дианова в Кировском АО г. Омска 2 очередь», может быть определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.
<p>11. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи». 2. Проект строительства кабельной канализации должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: <ul style="list-style-type: none"> – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной канализации, выполненный в масштабе 1: 500; – продольный профиль; – спецификация оборудования изделий и материалов. 3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи сети GPON должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:

	<ul style="list-style-type: none"> – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; – схемы разварки муфт и кроссов; – схемы размещения оборудования и устройств в шкафу; – расчет оптического бюджета; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания (при необходимости); – спецификация оборудования изделий и материалов. <p>4. Проект строительства домовой сети GPON должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – схемы разварки муфт и кроссов; – схемы размещения оборудования и устройств в шкафу; – расчет оптического бюджета; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания (при необходимости); – спецификация оборудования изделий и материалов. <p>5. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>6. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи.</p> <p>7. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в пришахтном кабельном колодце, в смотровых устройствах.</p> <p>8. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием сотрудников Сервисного центра г. Омск Омского филиала ПАО «Ростелеком» (тел.: +7 (3812) 33-34-66) и предоставлением исполнительной документации. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/.</p> <p>9. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в Сервисный центр г. Омск Омского филиала ПАО «Ростелеком»: г. Омск, ул. Съездовская, д. 34, тел.: +7 (3812) 33-34-66 Директор Сервисного центра Избышев Виктор Викторович.</p>
12. Требования к проектируемому строительному	В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства

объекту	работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТУ ПАО «Ростелеком».
13. Срок действия настоящих технических условий	Срок действия ТУ – 3 года.

Медведкова Л.В.
(3812)333178
Larisa.V.Medvedkova@sibir.rt.ru

ТУ № 01/17/520/23
ПАО «Ростелеком»

Подписано	Новикова Ольга Александровна Сертификат № 0161637D0019AF0ABC463907A991E331A2 Действителен с 23.09.2022 по 23.12.2023
------------------	--