

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Вектор»**

СРО-П-176-19102012 от 14.03.2022 года.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Регион"

**«Группа многоквартирных жилых домов со
встроенными помещениями в районе ул.
Фрунзе, 111 в городе Уссурийске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

«Пояснительная записка»

04-2021-101-ПЗ

Том 1

**Владивосток
2023**

Общество с ограниченной
ответственностью
«Вектор»

СРО-П-176-19102012 от 14.03.2022 года.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Регион"

**«Группа многоквартирных жилых домов со
встроенными помещениями в районе ул.
Фрунзе, 111 в городе Уссурийске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

«Пояснительная записка»

04-2021-101-ПЗ

Том 1

Главный инженер проекта

Галкин В.А.

Владивосток
2023

| Обозначение | Наименование | Примечание стр. |
|--------------------|--|-----------------|
| 04-2021-101 – ПЗ.С | Содержание | 2 |
| 04-2021-101 – СП | Состав проектной документации | 5 |
| 04-2021-101 – ПЗ | Пояснительная записка | |
| | 1. Общая часть | 1 |
| | 1.1 Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации | 1 |
| | 1.2 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства | 2 |
| | 1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг) | 2-3 |
| | 1.4 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде, электрической энергии. | 3-4 |
| | 1.5 Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах. | 4 |
| | 1.6 Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсах, отходов производства. | 4 |
| | 1.7 Сведения о земельных участках изымаемых во временное пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки межевания территории. | 4 |
| | 1.8 Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства. | 4 |
| | 1.9 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков – в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование. | 5 |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------------|---------|------|-------|---------|--------------|--------|--|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | 04-2021-101 - ПЗ.С | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | | | |
| | Содержание | | | | | Стадия | Лист | |
| | | | | | | ГИП | Галкин | |
| | | | | | | ООО «Вектор» | | |

| | | |
|--|--|-----|
| | 1.10 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований. | 5 |
| | 1.11 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства. | 5-6 |
| | 1.12 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае | 7 |
| | 1.13 Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселения (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест. | 7 |
| | 1.14 Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений, сооружений. | 7 |
| | 1.15 Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов. | 8 |
| | 1.16 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического | 8 |

ПРИЛОЖЕНИЯ

Свидетельства ООО «Вектор» о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

СРО-П-176-19102012 от 14 марта 2022 года.

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 04-2021-101- ПЗ .С | 2 |
| | | | | | | | |

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|------------------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 04-2021-101-ПЗ | Раздел 1. "Пояснительная записка" | |
| 2 | 04-2021-101-ПЗУ | Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка" | |
| | | Раздел 3. "Архитектурные решения" | |
| 3.1 | 04-2021-101-АР1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 3.2 | 04-2021-101-АР2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| | | Раздел 4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения" | |
| 4.1 | 04-2021-101-КР1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 4.2 | 04-2021-101-КР2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| | | Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" | |
| | | Подраздел 1. "Системы электроснабжения" | |
| 5.1.1 | 04-2021-101-ИОС1.1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 5.1.2 | 04-2021-101-ИОС1.2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| 5.1.3 | 04-2021-101-ИОС1.3 | Часть 3. "Наружные сети и сооружения электроснабжения" | |
| | | Подраздел 2, 3. "Системы водоснабжения и водоотведения" | |
| 5.2.1 | 04-2021-101-ИОС2.1-3.1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 5.2.2 | 04-2021-101-ИОС2.2-3.2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |

| | | | | | | | | |
|----------------|----------|---------|------|------|-------|--------|------|--------|
| Взамен инв. N | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Подп. И дата | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Инв. N подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | К.уч. | Лист | Идок | Подп. | Дата | | |
| | Исполнил | Галкин | | | | | | |
| | Проверил | Галкин | | | | | | |
| | Н.контр. | Аржанов | | | | | | |
| | ГИП | Галкин | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 04-2021-101-СП | | | | | | | | |
| Состав проекта | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| ООО "Вектор" | | | | | | | | |

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|----------------|-----------------------|---|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5.2.3 | 04-2021-101-ИОС2.ИОС3 | Часть 3. "Наружные сети и сооружения водоснабжения и водоотведения" | |
| | | Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" | |
| 5.4.1 | 04-2021-101-ИОС4.1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 5.4.2 | 04-2021-101-ИОС4.2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| 5.4.3 | 04-2021-101-ИОС4.3 | Часть 3. "Многоквартирный жилой дом 1. Тепломеханические решения." | |
| 5.4.4 | 04-2021-101-ИОС4.4 | Часть 4. "Многоквартирный жилой дом 2. Тепломеханические решения." | |
| | | Подраздел 5. "Сети связи" | |
| 5.5.1 | 04-2021-101-ИОС5.1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 5.5.2 | 04-2021-101-ИОС5.2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| | | Подраздел 6. "Система газоснабжения" | Не требуется |
| | | Раздел 6. "Технологические решения" | |
| 6.7.1 | 04-2021-101-ИОС7.1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 6.7.2 | 04-2021-101-ИОС7.2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| 7 | 04-2021-101-ПОС | Раздел 7. "Проект организации строительства" | |
| 8 | 04-2021-101-ООС | Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" | |
| | | Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" | |
| 9.1 | 04-2021-101-ПБ1 | Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1" | |
| 9.2 | 04-2021-101-ПБ2 | Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2" | |
| | | Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению" | |
| 04-2021-101-СП | | | |
| | | | Лист |
| | | | 2 |

| | |
|---------------|--|
| Взамен инв. N | |
| Подп. И дата | |
| Инв. N подл. | |

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | Индок | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Содержание

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Страница, примечание |
|------------|-------------------|---|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | доступа инвалидов” | |
| 10.1 | 04-2021-101-ОДИ1 | Часть 1. “Многоквартирный жилой дом 1” | |
| 10.2 | 04-2021-101-ОДИ2 | Часть 2. “Многоквартирный жилой дом 2” | |
| | | Раздел 10(1). “Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, приборами учета энергетических ресурсов” | |
| 10(1).1 | 04-2021-101-ЭЭ1 | Часть 1. “Многоквартирный жилой дом 1” | |
| 10(1).2 | 04-2021-101-ЭЭ2 | Часть 2. “Многоквартирный жилой дом 2” | |
| | | Раздел 11. “Смета на строительство” | |
| | | Раздел 12. “Требования по безопасной эксплуатации здания” | Не требуется |
| 12.1 | 04-2021-101-ТБЭ1 | Часть 1. “Многоквартирный жилой дом 1” | |
| 12.2 | 04-2021-101-ТБЭ2 | Часть 2. “Многоквартирный жилой дом 2” | |
| | | Раздел 12(1). “Формирование состава работ по капитальному ремонту жилых домов” | |
| 12(1).1 | 04-2021-101-КРМД1 | Часть 1. “Многоквартирный жилой дом 1” | |
| 12(1).2 | 04-2021-101-КРМД2 | Часть 2. “Многоквартирный жилой дом 2” | |
| | | Расчеты, хранящиеся в архиве проектной организации | |
| | 04-2021-101-КР.РР | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты | |

Взамен инв. N

Подп. И дата

Инв. N подл.

04-2021-101-СП

Изм. К.уч. Лист Ндок Подп. Дата

Лист

3

Технические условия:

- ТУ к Договору №749-21 от 05.08.2021г. для технологического присоединения к электрическим сетям МУП “Уссурийск-электросеть”.
- ТУ на подключение к сети “Ростелеком” №76у от 14.07.2021г.
- ТУ №3-1/1470 от 16.07.2021г. выданные МУП “УССУРИЙСК-ВОДОКАНАЛ” на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.
- ТУ №09.02/3104 от 05.07.21г. на подключение сетей ливневой канализации, выданные МКУ “СЕЗЗ”
- ТУ №09 от 05.07.2021г. на подключение к сетям теплоснабжения, выданные АО “УПТС”
- ТУ №93 на примыкание автодороги от 12.07.2021.
- ТУ на прибор учета.

1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).

Проектируемые здания расположены в районе ул. Фрунзе в г. Уссурийске.

Здания запроектированы с 14-ю надземными этажами и с одним подземным этажом, в котором размещены технические помещения и техническое подполье. Количество автомобилей на придомовой территории принято с учетом действующих нормативов в г. Уссурийске и градостроительным планом земельного участка.

Жилой дом №1

Проектируемый жилой дом, состоящий из 15-и этажей расположен между осями 1-13 и А-Г и имеет габаритные размеры в плане 42,16х22,65м в уровне 1го этажа. Состоит из: 12 жилых этажей, 2 этажей со встроенными помещениями, 1 подвальный этаж. Технические помещения (электрощитовая, водомерный узел и ИТП) располагаются в уровне подвального этажа на отм. -3,000. Все технические помещения имеют выход непосредственно наружу через приямок. Помещения водомерного узла и ИТП объединены.

Высота этажей на отм. +0,000 и на отм. +3,600 – 3,6 м. Высота помещений подвального этажа: в технических помещениях – 2,55м; в уровне технического подполья – 1,8м.. Высота этажей с отм. +7,200 по отм. + 40,200 включительно – 3,0 м.

На этаже с отм. +0,000 размещается группа кратковременного пребывания детей на 72 ребенка (смотреть раздел ИОС7.1), а также входная группа жилых этажей. На этаже с отм. +3,600 встроенные помещения различного назначения (смотреть раздел ИОС7.1).

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-----------------|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 04-2021-101- ПЗ | | | | | | 2 |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

На жилых этажах с отм. +7,200 по отм. +40,200 расположены 124 квартиры, из которых: 60 квартир 1-комнатных площадью 26,8 - 49,7 кв.м., 61 квартир 2-комнатных площадью 49,1 - 62,9 кв.м., 3 квартиры 3-комнатных площадью 85,1 кв.м.. Типы и площади квартир приняты согласно заданию заказчика.

Жилой дом №2

Проектируемый состоящий из 15-и этажей расположен между осями 1-13 и А-Г и имеет габаритные размеры в плане 42,16x22,65м в уровне 1го этажа. Состоит из: 12 жилых этажей, 2 этажей со встроенными помещениями, 1 этаж технического подполья. Технические помещения (электрощитовая, водомерный узел и ИТП) располагаются в уровне первого этажа на отм. 0,000. Помещения водомерного узла и ИТП объединены и имеют выход непосредственно наружу.

Высота этажей на отм. +0,000 и на отм. +3,600 – 3,6 м. Высота технического подполья 1,8м. Высота этажей с отм. +7,200 по отм. + 40,200 включительно – 3,0 м.

На этаже с отм. +0,000 размещаются встроенные помещения различного назначения (смотреть раздел ИОС7.1), а также входная группа жилых этажей и технические помещения. На этаже с отм. +3,600 встроенные помещения различного назначения (смотреть раздел ИОС7.1). На жилых этажах с отм. +7,200 по отм. +40,200 расположены 124 квартиры, из которых: 60 квартир 1-комнатных площадью 26,8 - 49,7 кв.м., 61 квартир 2-комнатных площадью 49,1 - 62,9 кв.м., 3 квартиры 3-комнатных площадью 85,1 кв.м.. Типы и площади квартир приняты согласно заданию заказчика.

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

Инженерное обеспечение здания выполняется от городских сетей по техническим условиям заинтересованных организаций.

Теплоснабжение.

- ТУ №09 от 05.07.2021г. на подключение к сетям теплоснабжения, выданные АО “УПТС”

Водоснабжение.

- ТУ №3-1/1470 от 16.07.2021г. выданные МУП “УССУРИЙСК-ВОДОКАНАЛ ” на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

Электроснабжение.

- ТУ к Договору №749-21 от 18.07.2021г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям МУП “Уссурийск-Электросеть”.

Потребности в энергоресурсах здания приведены в таблице 1.

| | | | | | | |
|------------------------|-------|------|--------|---------|------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| 04-2021-101- ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 3 |

Таблица 1.

| Наименование показателей | Единица измерения. | Показатели |
|---------------------------------------|---------------------|------------|
| Расход потребляемых ресурсов | | |
| • Электроэнергии (расчетная мощность) | кВт | 990 |
| • воды | м ³ /сут | 98.41 |
| • Тепла | Гкал/год | 1681,2 |

1.5 Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах.

Проектируемый объект не является производственным.

Данные о потребности в энергоресурсах проектируемого объекта приведены в пункте 1.4.

1.6 Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсах, отходов производства.

Вторичные энергоресурсы на проектируемом объекте отсутствуют. Отходы вывозятся специализированным автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов.

1.7 Сведения о земельных участках изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки межевания территории.

Сведения предоставлены в градостроительном плане земельного участка (смотри приложения).

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

Согласно кадастрового плана земельного участка участок для размещения проектируемого объекта относится к категории земель – земли населенных пунктов.

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

04-2021-101- ПЗ

Лист

4

1.9 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков – в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.

Средства, требующиеся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, застройщиком не представлены. При необходимости, данные средства определяется в установленном порядке.

1.10 Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

В проектной документации применены традиционные технологические процессы и оборудование, что не требует проверки на патентоспособность и патентную чистоту.

1.11 Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели

Основные показатели жилого дома №1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Техничко-экономические показатели | | | | | | |
|-----------------------------------|--|------|--------|---------|----------------|---------|
| Номер | Наименование | | | | Ед. изм. | Кол-во |
| 1 | Площадь участка | | | | м ² | 10511 |
| 2 | Площадь застройки | | | | м ² | 1024,2 |
| 3 | Строительный объем | | | | м ³ | 33391,0 |
| | - в т.ч. выше отм. +0,000 | | | | м ³ | 31749,5 |
| | - в т.ч. ниже отм. +0,000 | | | | м ³ | 1641,5 |
| 4 | Этажность жилого дома | | | | этаж | 14 |
| | Количество этажей жилого дома: | | | | этаж | 15 |
| | - в т.ч. надземных | | | | этаж | 14 |
| 5 | Общая площадь здания: | | | | м ² | 9009,6 |
| | - в т.ч. площадь встроенных помещений (за исключением групп кратковременного пребывания) | | | | м ² | 449,4 |
| | - в т.ч. помещений групп кратк. пребывания | | | | м ² | 483,5 |
| | - в т.ч. площадь жилых этажей | | | | м ² | 7663,7 |
| | | | | | | Лист |
| 04-2021-101- ПЗ | | | | | | 5 |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |

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

| | | | |
|---|---|----------------|--------|
| | Жилая площадь квартир | м ² | 2910,7 |
| | Площадь квартир (без балконов и лоджий) | м ² | 5623 |
| | Общая площадь квартир | м ² | 5862,7 |
| 6 | Количество квартир | шт. | 124 |
| | - в т.ч. 1-комнатных 26,8 – 49,7 м.кв. | шт. | 60 |
| 6 | - в т.ч. 2-комнатных 49,1 – 62,9 м.кв. | шт. | 61 |
| | - в т.ч. 3-комнатных 85,1 м.кв. | шт. | 3 |

Основные показатели жилого дома №2 приведены в таблице 2

Таблица 2

Технико-экономические показатели

| Номер | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|---|----------------|---------|
| 1 | Площадь участка | м ² | 10511 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 1024,2 |
| 3 | Строительный объем | м ³ | 33391,0 |
| | - в т.ч. выше отм. +0,000 | м ³ | 31749,5 |
| | - в т.ч. ниже отм. +0,000 | м ³ | 1641,5 |
| 4 | Этажность жилого дома | этаж | 14 |
| | Количество этажей жилого дома: | этаж | 15 |
| | - в т.ч. надземных | этаж | 14 |
| 5 | Общая площадь здания: | м ² | 9023,2 |
| | - в т.ч. площадь встроенных помещений | м ² | 810,1 |
| | - в т.ч. площадь жилых этажей | м ² | 7663,7 |
| | Жилая площадь квартир | м ² | 2868,1 |
| | Площадь квартир (без балконов и лоджий) | м ² | 5514,8 |
| 6 | Общая площадь квартир | м ² | 5754,8 |
| | Количество квартир | шт. | 124 |
| | - в т.ч. 1-комнатных 26,8 – 49,7 м.кв. | шт. | 60 |
| | - в т.ч. 2-комнатных 49,1 – 62,9 м.кв. | шт. | 61 |
| | - в т.ч. 3-комнатных 85,1 м.кв. | шт. | 3 |

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

1.12 Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий.

В соответствии с требованиями ГрК РФ для проектируемого объекта разработка специальных технических условий не требуется.

1.13 Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселения (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест.

Данный объект не является объектом производственного назначения

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

Программные средства, используемые ООО «Вектор» при выполнении проектной документации, в том числе и по проектируемому объекту:

| №№ п.п | Полное наименование ПС | Сокращенное наименование |
|--|---|--------------------------|
| Расчет и проектирование систем отопления и вентиляции | | |
| 1 | Пакет программ проектирования систем отопления и вентиляции | ТЕРЛООV |
| 1.1 | Расчет систем отопления (тепло-холодоснабжения) с местными нагревательными приборами | ПОТОК |
| 1.2 | Аэродинамические расчеты систем вентиляции, аспирации и пневмотранспорта | VSV |
| Расчет и проектирование систем водопровода и канализации | | |
| 4 | Автоматизированная рабочая среда проектировщика-сантехника | АРС-ПС |
| 4.1 | Автоматизация проектно-графических работ по ВиК промышленных и гражданских объектов строительства | ВОКАД |
| Архитектурные решения | | |
| 5 | Программа расчета инсоляции | СИТИС Солярис |
| Конструктивные решения | | |
| 6 | Программный комплекс для расчетов на прочность, устойчивость и колебания строительных конструкций | STARK ES |
| 6.1 | Система автоматизированных расчетов и проектирования строительных конструкций | Ing+ |
| 6.2 | Подсистема конечноэлементных расчетов пространственных конструкций на прочность, устойчивость и колебания | MicroFe2006 |
| САПР | | |
| 7 | Универсальная система автоматизированного проектирования | AutoCad 2020 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|------------------------|-----------|
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 04-2021-101- ПЗ | Лист 7 |
|------|-------|------|--------|---------|------|------------------------|-----------|

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

Не требуется.

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

Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся на земельном участке, выделенного под проектирование и строительства объекта заказчиком не представлены. При необходимости, затраты связанные со сносом зданий и сооружений определяются в установленном порядке.

Затраты, связанные с переселением людей не требуются.

Проект «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске» разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к нему территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

В.А.Галкин

Запись ГИПа о применении в рабочем проекте новой продукции отечественных и импортных материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования

Заказчику необходимо до начала строительства объекта иметь сертификаты соответствия Госстандарта России для применяемых отечественных материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования, подлежащих обязательной сертификации, а также Технические свидетельства Госстроя РФ для "новой продукции", разработанной на территории РФ и для применяемых импортных материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования. (Постановление Правительства РФ № 1031 от 13.08.97г., Постановление Госстроя РФ 18-43 от 29.04.98г. и № 76 от 1.07.02г.)

Главный инженер проекта

В.А.Галкин

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

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

04-2021-101- ПЗ

Лист

8



Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
г. Мурино, ул. Центральная, д. 46
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
osnova_p@mail.ru
www.osnovaпроект.рф
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

14 марта 2022 г.

ВРОП-2539117411/01

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение
Проектировщиков «ОсноваПроект» (Ассоциация СРО «ОсноваПроект»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,
www.osnovaпроект.рф, osnova_p@mail.ru

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Вектор»

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)*

| Наименование | Сведения |
|---|--|
| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: | |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» (ООО «Вектор») |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2539117411 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) | 1112539009956 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Острякова, д.13, оф.3 (701) |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i> | — |
| 2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации: | |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов | ОП-2539117411 |

| Наименование | | Сведения |
|---|---|--|
| саморегулируемой организации | | |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации | | 14.03.2022 |
| 2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | | 04.03.2022, б/н |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | | 14.03.2022 |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации | | — |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации | | — |
| 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ: | | |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации: | | |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| 14.03.2022 | — | — |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда: | | |
| а) первый | ✓ | до 25 (двадцати пяти) миллионов руб. |
| б) второй | | до 50 (пятидесяти) миллионов руб. |
| в) третий | | до 300 (трехсот) миллионов руб. |
| г) четвертый | | 300 (триста) миллионов руб. и более |
| 3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств: | | |
| а) первый | | до 25 (двадцати пяти) миллионов руб. |
| б) второй | | до 50 (пятидесяти) миллионов руб. |
| в) третий | | до 300 (трехсот) миллионов руб. |
| г) четвертый | | 300 (триста) миллионов руб. и более |
| 4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации: | | |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ | | — |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ | | — |

Директор
Ассоциации СРО «ОсноваПроект»



М.П.

С.В. Левицкий

R U - 2 5 - 3 - 1 1 - 0 - 0 0 - 0 0 0 0 - 9 2 6 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: генерального директора ООО «Регион» И.В. Цапкова (№ АД014938 от 28.10.2020г.) о разработке градостроительного плана на земельный участок.

(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

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Уссурийский городской округ

(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 | 435 436,65 | 1 399 799,00 |
| 2 | 435 438,78 | 1 399 816,69 |
| 3 | 435 453,77 | 1 399 815,09 |
| 4 | 435 455,15 | 1 399 821,88 |
| 5 | 435 457,16 | 1 399 821,83 |
| 6 | 435 457,42 | 1 399 823,41 |
| 7 | 435 462,08 | 1 399 823,16 |
| 8 | 435 464,61 | 1 399 822,69 |
| 9 | 435 471,29 | 1 399 821,79 |
| 10 | 435 475,04 | 1 399 821,39 |
| 11 | 435 486,50 | 1 399 819,66 |
| 12 | 435 491,02 | 1 399 818,77 |
| 13 | 435 494,15 | 1 399 818,14 |
| 14 | 435 495,95 | 1 399 827,69 |
| 15 | 435 494,77 | 1 399 827,90 |
| 16 | 435 469,90 | 1 399 832,44 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 17 | 435 468,33 | 1 399 842,52 |
| 18 | 435 468,77 | 1 399 846,94 |
| 19 | 435 468,87 | 1 399 847,71 |
| 20 | 435 458,47 | 1 399 849,39 |
| 21 | 435 457,60 | 1 399 849,54 |
| 22 | 435 459,84 | 1 399 863,63 |
| 23 | 435 461,69 | 1 399 876,88 |
| 24 | 435 480,48 | 1 399 875,33 |
| 25 | 435 480,51 | 1 399 881,02 |
| 26 | 435 481,57 | 1 399 895,76 |
| 27 | 435 456,00 | 1 399 900,56 |
| 28 | 435 431,25 | 1 399 905,21 |
| 29 | 435 431,11 | 1 399 904,08 |
| 30 | 435 424,88 | 1 399 858,84 |
| 31 | 435 396,22 | 1 399 861,64 |
| 32 | 435 394,74 | 1 399 861,78 |
| 33 | 435 393,51 | 1 399 844,90 |
| 34 | 435 386,98 | 1 399 811,20 |
| 35 | 435 386,81 | 1 399 810,34 |
| 36 | 435 385,26 | 1 399 805,06 |
| 37 | 435 381,20 | 1 399 806,63 |
| 38 | 435 366,12 | 1 399 809,56 |
| 39 | 435 363,79 | 1 399 795,17 |
| 40 | 435 359,52 | 1 399 768,69 |
| 41 | 435 358,88 | 1 399 764,74 |
| 42 | 435 358,85 | 1 399 764,48 |
| 43 | 435 358,20 | 1 399 760,47 |
| 44 | 435 357,96 | 1 399 758,99 |
| 45 | 435 357,95 | 1 399 758,04 |
| 46 | 435 362,55 | 1 399 757,13 |
| 47 | 435 362,79 | 1 399 758,15 |
| 48 | 435 364,18 | 1 399 757,97 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 49 | 435 365,35 | 1 399 756,84 |
| 50 | 435 366,13 | 1 399 756,09 |
| 51 | 435 368,74 | 1 399 755,50 |
| 52 | 435 368,99 | 1 399 756,90 |
| 53 | 435 369,07 | 1 399 757,26 |
| 54 | 435 371,57 | 1 399 756,84 |
| 55 | 435 377,51 | 1 399 755,83 |
| 56 | 435 378,95 | 1 399 756,29 |
| 57 | 435 377,76 | 1 399 748,01 |
| 58 | 435 385,71 | 1 399 746,46 |
| 59 | 435 383,86 | 1 399 733,63 |
| 60 | 435 388,69 | 1 399 732,35 |
| 61 | 435 388,56 | 1 399 731,02 |
| 62 | 435 398,71 | 1 399 729,57 |
| 63 | 435 399,40 | 1 399 733,85 |
| 64 | 435 401,54 | 1 399 733,44 |
| 65 | 435 425,80 | 1 399 728,79 |
| 66 | 435 426,59 | 1 399 735,54 |
| 67 | 435 427,88 | 1 399 746,60 |
| 68 | 435 428,08 | 1 399 748,78 |
| 69 | 435 428,60 | 1 399 751,18 |
| 70 | 435 431,13 | 1 399 767,92 |
| 71 | 435 434,90 | 1 399 789,10 |

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017001:16680**

Площадь земельного участка (кв. м) **10511**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

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

| Точки | недвижимости | |
|-------|--------------|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 435 470,47 | 1 399 692,44 |
| 2 | 435 496,10 | 1 399 827,61 |
| 3 | 435 470,21 | 1 399 832,35 |
| 4 | 435 469,95 | 1 399 832,75 |
| 5 | 435 469,67 | 1 399 833,19 |
| 6 | 435 469,67 | 1 399 833,62 |
| 7 | 435 468,35 | 1 399 842,29 |
| 8 | 435 468,35 | 1 399 842,79 |
| 9 | 435 468,89 | 1 399 847,61 |
| 10 | 435 457,65 | 1 399 849,67 |
| 11 | 435 461,66 | 1 399 876,48 |
| 12 | 435 462,00 | 1 399 876,78 |
| 13 | 435 480,21 | 1 399 875,30 |
| 14 | 435 480,48 | 1 399 875,65 |
| 15 | 435 481,49 | 1 399 895,76 |
| 16 | 435 366,51 | 1 399 919,48 |
| 17 | 435 358,84 | 1 399 871,97 |
| 18 | 435 362,83 | 1 399 871,49 |
| 19 | 435 359,92 | 1 399 845,08 |
| 20 | 435 319,30 | 1 399 850,81 |
| 21 | 435 319,43 | 1 399 851,94 |
| 22 | 435 319,02 | 1 399 852,14 |
| 23 | 435 316,95 | 1 399 852,31 |
| 24 | 435 314,01 | 1 399 827,12 |
| 25 | 435 367,22 | 1 399 821,25 |
| 26 | 435 357,40 | 1 399 757,76 |
| 27 | 435 362,61 | 1 399 756,97 |
| 28 | 435 362,84 | 1 399 758,00 |
| 29 | 435 363,44 | 1 399 758,00 |
| 30 | 435 363,85 | 1 399 758,00 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 31 | 435 366,21 | 1 399 755,99 |
| 32 | 435 368,78 | 1 399 755,41 |
| 33 | 435 369,11 | 1 399 757,20 |
| 34 | 435 377,90 | 1 399 755,78 |
| 35 | 435 378,45 | 1 399 756,11 |
| 36 | 435 378,86 | 1 399 756,11 |
| 37 | 435 377,59 | 1 399 747,96 |
| 38 | 435 385,64 | 1 399 746,39 |
| 39 | 435 383,76 | 1 399 733,52 |
| 40 | 435 388,60 | 1 399 732,34 |
| 41 | 435 388,60 | 1 399 731,28 |
| 42 | 435 388,81 | 1 399 730,99 |
| 43 | 435 398,76 | 1 399 729,54 |
| 44 | 435 399,42 | 1 399 733,78 |
| 45 | 435 425,60 | 1 399 728,64 |
| 46 | 435 421,86 | 1 399 708,54 |
| 47 | 435 435,30 | 1 399 705,92 |
| 48 | 435 458,32 | 1 399 693,31 |

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 администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 23.08.2019 г. № 2039 «Об утверждении документации по (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах ул. Суханова, ул. Ленина, ул. Октябрьская, ул. Краснознаменная»

(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 управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.

(наименование органа или организации)

начальник управления

Стефаненко Максим Андреевич

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица)

М.П.

05 ноября 2020 года

(дата)

(подпись)

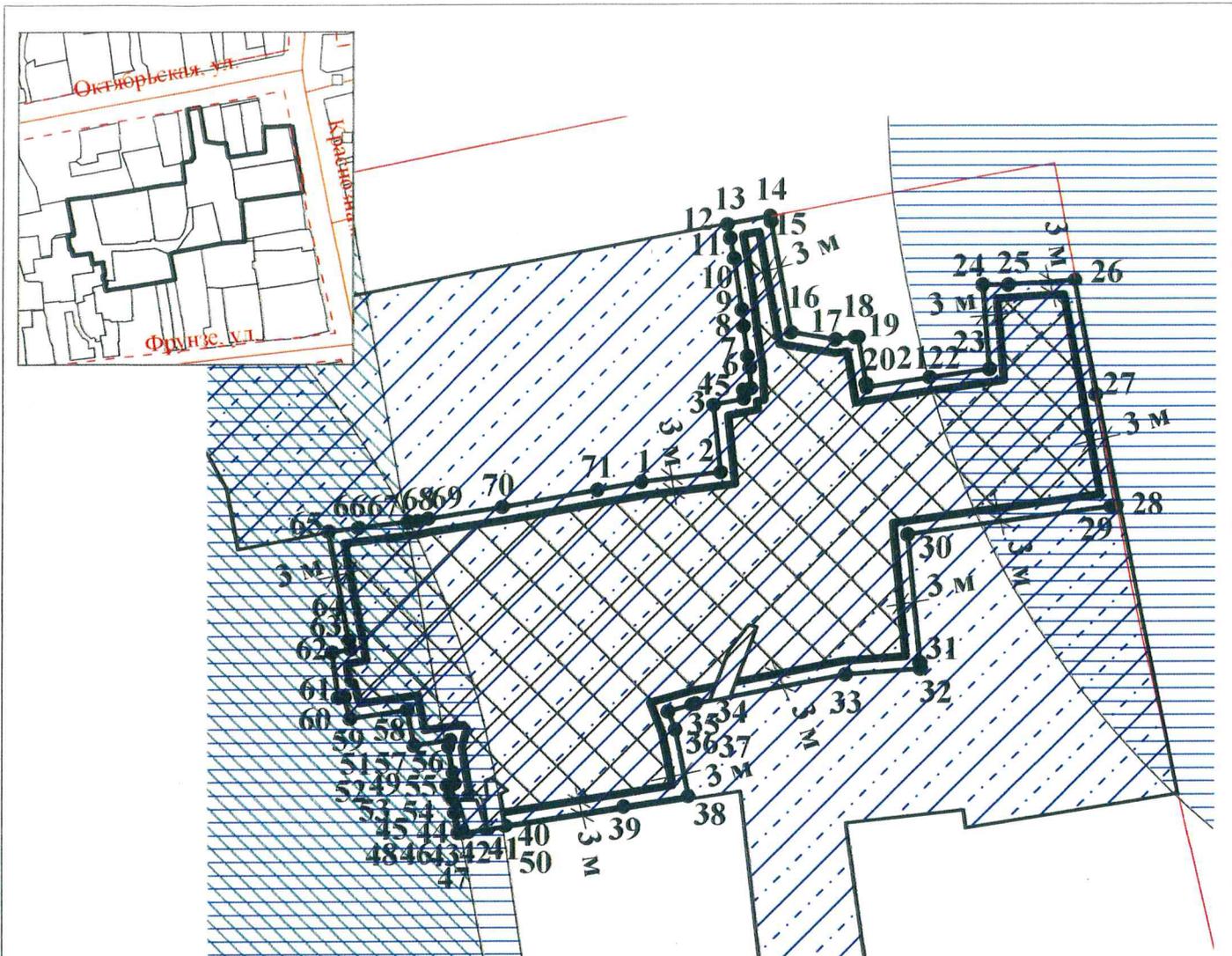
Стефаненко М.А.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

05 НОЯ 2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1 граница земельного участка

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

публичные сервитуты

Условные обозначения:

границы зон с особыми условиями использования территорий (200м защитная зона объектов культурного наследия)

границы зон с особыми условиями использования территорий (границы охранной зоны памятников археологии)

красные линии

минимальные отступы от границ земельного участка

Масштаб 1:1500

05 ноября 2020 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

| | | | | | | | | | |
|------------|------|-------|-------|---------|------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | | № RU25311000-0000000000009263 | | | |
| | | | | | | установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 111. | | | |
| Изм. | Куч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана | Управление градостроительства | | |
| Разработал | | Зайко | | | 2020 | | | | |

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, земельный участок расположен в территориальной зоне «зона коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3)». 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 Думы муниципального образования г. Усурийска и Усурийского района от 30 ноября 2004 года № 104 «О правилах землепользования и застройки Усурийского городского округа». Усурийский городской округ не попал в перечень особо экономических зон, действующих на основании Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|--|---|
| Многоквартирные жилые дома | <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Количество этажей - от 6 и более.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p> | <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p> |

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 | Предельное количество | Максимальный процент | Требования к архитектур | Иные показатели |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|
| | | | | | |

| | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|--|--|---|---|--|---------------|
| | | | <p>границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> | <p>во этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p> | <p>застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> | <p>ным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p> | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| в соответствии с пунктом 2.2 | в соответствии с пунктом 2.2 | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. | 3 м | Количество этажей - от 6 и более | 60 | в соответствии с пунктом 2.2 | с пунктом 2.2 |

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

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

| земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | охраняемой природной территории | по планировке территории | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
|--|---------------------------------|--------------------------|---|--|---|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: Не имеется

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

| | |
|---|--|
| <p><i>Информация отсутствует</i>, _____</p> <p>(согласно чертежу градостроительного плана)</p> | <p><i>Информация отсутствует</i>, _____</p> <p>(назначение объекта культурного наследия)</p> |
| <p>_____</p> <p>(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)</p> | |

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 |
| 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:

- границы охранной зоны памятников археологии: согласно Генерального плана Уссурийского городского округа, утвержденного решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа».

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "855,05" м²

- 200м защитная зона объектов культурного наследия (памятник Регионального значения, Дом Титова, регистрационный номер 25- 36751, Постановление Думы Приморского края от 1996-03-27 № 314, ул. Фрунзе, 95; памятник Регионального значения, Здание административное торгового дома "М.Пьянков с братьями", где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма, регистрационный номер 25- 147542, Постановление Администрации Приморского края от 2010-10-07 № 339-па, ул. Октябрьская, 100): пункт 4 статьи 34.1 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "2886,13" м²

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: границы охранной зоны памятников археологии, 200м защитная зона объектов культурного наследия.

| 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 |
| <u>200м защитная зона объектов культурного наследия</u> | 1 | 435 427,13 | 1 399 875,21 |
| | 2 | 435 427,75 | 1 399 874,91 |
| | 3 | 435 433,51 | 1 399 872,37 |
| | 4 | 435 439,34 | 1 399 870,02 |
| | 5 | 435 445,24 | 1 399 867,85 |
| | 6 | 435 451,21 | 1 399 865,87 |
| | 7 | 435 457,24 | 1 399 864,07 |
| | 8 | 435 459,80 | 1 399 863,40 |
| | 9 | 435 459,84 | 1 399 863,63 |
| | 10 | 435 461,69 | 1 399 876,88 |
| | 11 | 435 480,48 | 1 399 875,33 |
| | 12 | 435 480,51 | 1 399 881,02 |
| | 13 | 435 481,57 | 1 399 895,76 |
| | 14 | 435 456,00 | 1 399 900,56 |
| | 15 | 435 431,25 | 1 399 905,21 |
| | 16 | 435 431,11 | 1 399 904,08 |

| | | | |
|--|----|------------|--------------|
| | | | |
| | 17 | 435 427,90 | 1 399 746,87 |
| | 18 | 435 422,78 | 1 399 749,47 |
| | 19 | 435 417,08 | 1 399 752,13 |
| | 20 | 435 411,31 | 1 399 754,61 |
| | 21 | 435 405,45 | 1 399 756,91 |
| | 22 | 435 399,53 | 1 399 759,02 |
| | 23 | 435 393,55 | 1 399 760,95 |
| | 24 | 435 387,51 | 1 399 762,68 |
| | 25 | 435 381,42 | 1 399 764,23 |
| | 26 | 435 375,28 | 1 399 765,58 |
| | 27 | 435 369,10 | 1 399 766,74 |
| | 28 | 435 362,89 | 1 399 767,71 |
| | 29 | 435 359,44 | 1 399 768,19 |
| | 30 | 435 358,88 | 1 399 764,74 |
| | 31 | 435 358,85 | 1 399 764,48 |
| | 32 | 435 358,20 | 1 399 760,47 |
| | 33 | 435 357,96 | 1 399 758,99 |
| | 34 | 435 357,95 | 1 399 758,04 |
| | 35 | 435 362,55 | 1 399 757,13 |
| | 36 | 435 362,79 | 1 399 758,15 |
| | 37 | 435 364,18 | 1 399 757,97 |
| | 38 | 435 365,35 | 1 399 756,84 |
| | 39 | 435 366,13 | 1 399 756,09 |
| | 40 | 435 368,74 | 1 399 755,50 |
| | 41 | 435 368,99 | 1 399 756,90 |
| | 42 | 435 369,07 | 1 399 757,26 |
| | 43 | 435 371,57 | 1 399 756,84 |
| | 44 | 435 377,51 | 1 399 755,83 |
| | 45 | 435 378,95 | 1 399 756,29 |
| | 46 | 435 377,76 | 1 399 748,01 |
| | 47 | 435 385,71 | 1 399 746,46 |

| | | | |
|--|------------|--------------|--------------|
| | 48 | 435 383,86 | 1 399 733,63 |
| | 49 | 435 388,69 | 1 399 732,35 |
| | 50 | 435 388,56 | 1 399 731,02 |
| | 51 | 435 398,71 | 1 399 729,57 |
| | 52 | 435 399,40 | 1 399 733,85 |
| | 53 | 435 401,54 | 1 399 733,44 |
| | 54 | 435 425,80 | 1 399 728,79 |
| | 55 | 435 426,59 | 1 399 735,54 |
| | 56 | 435 427,88 | 1 399 746,60 |
| <u>Границы охранной зоны памятников археологии</u> | 1 | 435 427,84 | 1 399 746,26 |
| | 2 | 435 378,77 | 1 399 755,02 |
| | 3 | 435 377,76 | 1 399 748,01 |
| | 4 | 435 385,71 | 1 399 746,46 |
| | 5 | 435 383,86 | 1 399 733,63 |
| | 6 | 435 388,69 | 1 399 732,35 |
| | 7 | 435 388,56 | 1 399 731,02 |
| | 8 | 435 398,71 | 1 399 729,57 |
| | 9 | 435 399,40 | 1 399 733,85 |
| | 10 | 435 401,54 | 1 399 733,44 |
| | 11 | 435 425,80 | 1 399 728,79 |
| | 12 | 435 426,59 | 1 399 735,54 |
| | | | |
| | 13 | 435 362,73 | 1 399 757,88 |
| | 14 | 435 357,96 | 1 399 758,73 |
| | 15 | 435 357,95 | 1 399 758,04 |
| | 16 | 435 362,55 | 1 399 757,13 |
| | | | |
| | 17 | 435 368,97 | 1 399 756,76 |
| | 18 | 435 364,63 | 1 399 757,54 |
| | 19 | 435 365,35 | 1 399 756,84 |
| 20 | 435 366,13 | 1 399 756,09 | |
| 21 | 435 368,74 | 1 399 755,50 | |

7. Информация о границах публичных сервитутов: иные ограничения.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 435 404,69 | 1 399 823,16 |
| 2 | 435 404,22 | 1 399 825,03 |
| 3 | 435 388,49 | 1 399 818,99 |
| 4 | 435 387,59 | 1 399 814,36 |
| 5 | 435 399,03 | 1 399 818,75 |
| | | |
| 1 | 435 370,26 | 1 399 765,63 |
| 2 | 435 367,42 | 1 399 769,24 |
| 3 | 435 366,72 | 1 399 767,53 |
| 4 | 435 359,52 | 1 399 768,69 |
| 5 | 435 358,88 | 1 399 764,74 |
| 6 | 435 365,36 | 1 399 763,70 |
| 7 | 435 365,37 | 1 399 764,83 |
| 8 | 435 369,72 | 1 399 764,31 |
| | | |
| 1 | 435 365,35 | 1 399 758,21 |
| 2 | 435 365,36 | 1 399 762,41 |
| 3 | 435 358,85 | 1 399 764,48 |
| 4 | 435 358,20 | 1 399 760,47 |

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:

МУП «Уссурийск-Водоканал» № 16-01/22/14113 от 30.10.2020 года.

АО УПТС № 7061 от 02.11.2020 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – не более 0,1 Гкал/ч.

- срок действия технических условий – 3 года.
- срок подключения – 2022-2023 года.

МКУ «СЕЗЗ» № 16-01/22/14113 от 30.10.2020 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству Территории: Решение думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 г. № 687-НПА «О правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа».

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 |
| 1 | 435458,91 | 1399901,81 |
| 2 | 435428,27 | 1399907,19 |
| | | |
| 3 | 435462,32 | 1399649,27 |
| 4 | 435507,85 | 1399890,83 |
| 5 | 435434,18 | 1399904,7 |
| 6 | 435413,32 | 1399908,62 |

12. Иная информация (при наличии)

Земельный участок расположен в границах территории свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом № 212-ФЗ от 13.07.2015 года «О свободном порте Владивосток».

Памятка по предоставлению муниципальной услуги

«Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ»

Муниципальная услуга «Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ» (далее – муниципальная услуга) предоставляется администрацией Уссурийского городского округа в лице управления градостроительства.

Для получения муниципальной услуги необходимо пройти подземную комиссию, которая проходит каждую среду в 15-00 по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 323. Бланки для прохождения подземной комиссии можно получить непосредственно на самой комиссии либо в отделе муниципального земельного контроля управления градостроительства по адресу: г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 58, каб. 301В.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые Заявитель должен предоставить самостоятельно:

- заявление о выдаче разрешения (ордера) на проведение земляных работ;
- документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
- график производства земляных работ (в произвольной форме), утвержденный должностным лицом. В графике необходимо отразить сроки проведения основных технологических операций, осуществляемых при ремонте существующих или строительстве

новых инженерных коммуникаций;

г) исполнительная съёмка существующих инженерных коммуникаций, на которых будут производиться ремонтные работы, либо топографическая съёмка территории масштаба 1:500 с указанием точного места производства земляных работ, а также обзорная схема участка работ. Обзорная схема участка работ предоставляется в двух экземплярах; второй экземпляр, на котором проставляется штамп «к Ордеру № _____ », возвращается подрядчику;

д) согласие на использование земель или земельных участков от правообладателей земельных участков (в случае если работы проводятся не на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, муниципальной собственности Уссурийского городского округа, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена);

е) в случае производства работ по сооружению новых инженерных коммуникаций представляется рабочий проект, разработанный в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденный заказчиком, а также согласованный уполномоченным органом в области градостроительства и архитектуры на предмет увязки трассы проектируемых инженерных сетей с существующими и ранее запроектированными инженерными коммуникациями, а также на предмет предоставления согласия землепользователей, по земельным участкам которых проходят проектируемые инженерные сети;

ж) в случае производства земляных работ, связанных с ограничением дорожного движения, необходимо предоставить:

з) схему организации производства работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов (включая в случае необходимости схему объезда), согласованную с уполномоченным органом в области дорожной деятельности и благоустройства;

и) проект производства работ (далее - ППР), заверенный уполномоченным лицом подрядчика. В ППР должна содержаться информация о местах размещения строительных машин и механизмов, площадок для складирования строительных материалов, устройстве объездов и ограждении места разрытия;

к) отдельный график производства работ, связанных с ограничением дорожного движения, согласованный с уполномоченным органом в области дорожной деятельности и благоустройства;

л) протокол общего собрания жителей многоквартирного жилого дома (в случае производства земляных работ на территории многоквартирного жилого дома).

Телефон для справок: 8 (4234) 32-48-88.

ДОГОВОР № 193/20-спв
аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского
городского округа

г. Уссурийск

23.10.2020

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **СТЕФАНЕНКО МАКСИМА АНДРЕЕВИЧА**, действующего на основании доверенности от 25 декабря 2019 года № 5835, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОН»**, в лице генерального директора **ЦАПКОВОЙ ИРИНЫ ВИКТОРОВНЫ**, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39.1, пунктом 33 части 2 статьи 39.6, пунктом 18 части 8 статьи 39.8, пунктом 1 части 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления ООО «Регион» от 23.10.2020г. № 014837, Соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 05.12.2017г. № СПВ – 391/17, дополнительного соглашения №1 от 27.12.2018 г. к Соглашению об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 05.12.2017г. № СПВ – 391/17, дополнительного соглашения №2 от 08.04.2019 г. к Соглашению об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 05.12.2017г. № СПВ – 391/17, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 10511 кв.м, кадастровый номер 25:34:017001:16680, категория земель – земли населенных пунктов, Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, в районе д. 111 (далее – Участок). Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка Арендатору во временное пользование.

2. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается с 23.10.2020 по 12.10.2085.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается согласно постановления Администрации Приморского края от 11 марта 2015 года № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края», решения Думы Уссурийского городского округа от 30 июня 2010 года № 262-НПА «Положение о порядке определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа».

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором ежемесячно, до 25 числа месяца следующего за расчетным**, путем перечисления указанной в расчете суммы платежа на счет **Арендодателя УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа) ИНН 2511004094 КПП 251101001, Код ОКТМО 05723000, р/сч. 40101810900000010002, Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, КБК 00111105012040000120.**

3.3. Арендная плата начисляется с **23.10.2020**. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью.

3.4. Размер, методика исчисления арендной платы изменяется **Арендодателем** в одностороннем порядке в связи с вступлением в силу соответствующих нормативных актов федерального уровня, субъекта Федерации, органа местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Размер и порядок расчета арендной платы могут пересматриваться **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, по основанию, предусмотренному п.п. 3.4. настоящего договора, без внесения изменений в настоящий Договор с предъявлением **Арендатору** расчета по платежу.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

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

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы за пользование Участком.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. На сохранение всех прав по Договору при изменении собственника переданного в аренду земельного участка.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.3. На заключение Договора на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, переданному **Арендодателю** до истечения Договора в порядке статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Заключение Договора либо направить протокол разногласий к проекту Договора в течение 30-ти дней.

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

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, определенную настоящим Договором. Моментом исполнения обязательства является день поступления арендной платы на счет арендодателя.

4.4.5. Произвести государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, службам по ремонту и эксплуатации инженерных коммуникаций свободный доступ на Участок.

4.4.8. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

4.4.9. Не нарушать прав других землепользователей.

4.4.10. Нести затраты по санитарному содержанию, благоустройству и озеленению земельного участка и прилегающих к нему территорий общего пользования соразмерно его доли собственности в общем имуществе.

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

4.4.12. В случае передачи прав и обязанностей **Арендатор** в течение 3 (трех) рабочих дней направить **Арендодателю** надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета **1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки**. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 3.2 Договора. Уплата пени не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по платежам.

5.3. Неиспользование **Арендатором** Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон. Односторонние изменения условий настоящего Договора, кроме оговоренных в п. п. 4.1.1, не допускаются.

6.2. **Арендатор** должен письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Условия настоящего Договора применяются к отношениям между Сторонами, возникшими до его заключения.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Арендатора**.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

7.5. Приложением к Договору является расчет арендной платы за пользование земельным участком.

Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Уссурийского городского округа,
адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 101, ИНН 2511004094

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Регион»,
адрес: 690049, Приморский край, г. Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, д. 84, кв. 45, ИНН 2538088630, ОГРН 1052503706639, КПП 254301001.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Уссурийского
городского округа Приморского края,
в лице начальника управления
градостроительства



_____ **М.А. СТЕФАНЕНКО**

« 23 » октября 2020 года

АРЕНДАТОР:

ООО «Регион»,
в лице генерального директора



_____ **И.В. ЦАПКОВА**

« 23 » октября 2020 года

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за пользование земельным участком
на 2020 год

25:34:017001:16680

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

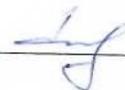
«Регион»

(Арендатор)

| | |
|--|-----------|
| 1. Площадь участка, кв.м (S) | 10511 |
| 2. Ставка арендной платы, % (Сап) | 0,3 |
| 3. Кадастровая стоимость, руб./кв.м (Кст) | 5548756,9 |
| 4. Размер арендной платы в годовом исчислении, руб. $A = Kст \times Сап$ | 16646,27 |
| 5. Размер арендной платы в месячном исчислении, руб. | 1387,19 |

Расчет произвел:

главный специалист 1 разряда отдела земельных отношений Дуюнова И.А.



Согласовано:

Начальник отдела земельных отношений Степанова В.В. _____

Итого,
промультиплицировано и скреплено
печатью

Листа (ов)
Главный специалист 1 разряда
отдела земельных отношений
Муниципального района И.А.



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная

Регистрация договора аренды

Дата регистрации 28.11.2020

Номер регистрации 25:34:017001:16680-25/065/2020-3

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный

регистратор прав _____

Коркунова Н.В.

(подпись, М.П.)

(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 9128/2020 листа (ов).

Государственный регистратор

Коркунова Н.В.

Дата 28.11.2020 М. П.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1/193/20-спв
к договору аренды № 193/20-спв от 23 октября 2020 года земельного
участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа

г. Уссурийск

26 февраля 2022 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ, Администрация Уссурийского городского округа, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа **СТЕФАНЕНКО МАКСИМА АНДРЕЕВИЧА**, действующего на основании доверенности администрации Уссурийского городского округа от 23 декабря 2021 года № 6563, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН»**, в лице генерального директора Пичкур Антона Анатольевича, действующего на основании Устава, на основании заявления ООО Специализированный застройщик «Регион» от 18.02.2022г. № АД028028, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды № 193/20-спв от 23 октября 2020 года земельного участка следующие изменения:

-по тексту договора слова «Общество с ограниченной ответственностью «Регион»» заменить словами «Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион»»;

2. Настоящее Соглашение распространяет свое действие с 09 ноября 2021 года.

3. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Приморскому краю.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон

Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Уссурийского городского округа
адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 101,
ИНН 2511004094

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Регион»
адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, 49
ИНН/КПП 2538088630/251101001

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Уссурийского
городского округа Приморского края,
в лице начальника управления
градостроительства



М.А. СТЕФАНЕНКО

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик «Регион»



А.А. ПИЧКУР

2022 года

Утверждаю:

Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик
«Регион»



А.А. Пичкур

«13» августа 2022 г.

Согласовано (Исполнитель)

Генеральный директор
ООО «Вектор»



А.В. Аржанов

«13» августа 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проектно-сметной документации по объекту:

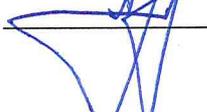
«Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске»

| № п/п | Перечень основных данных и требований | Содержание требований |
|----------------------------------|--|--|
| Жилой многоквартирный дом | | |
| 1. Общие данные | | |
| 1.1 | Основание для проектирования | Градостроительный план земельного участка от 5 ноября 2020 № 2, выданный управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа |
| 1.2 | Район, пункт, площадка строительства | Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 111. |
| 1.3 | Данные об отводе земельного участка | Договор №193/20-спв аренды земельного участка от 23.10.2020 г. Кадастровый номер земельного участка 25:34:017001:16680 Общая площадь земельного участка 10511 кв. м. |
| 1.4 | Застройщик | ООО Специализированный застройщик «Регион» |
| 1.5 | Вид проектирования | Индивидуальный проект. |
| 1.6 | Стадийность проектирования | Двухстадийное. Стадия «Проектная документация» Стадия «Рабочая документация» До начала выполнения стадии «Проектная документация» выполнить эскизный проект и согласовать с ООО Специализированный застройщик «Регион». |
| 1.7 | Сроки проектирования: Всего в том числе: Стадия «Эскизный проект» Стадия «Проектная документация» Стадия «Рабочая документация» | 220 календарных дней 30 календарных дней 80 календарных дней 110 календарных дней |
| 1.8 | Вид строительства | Новое строительство |
| 1.9 | Особые условия строительства | Городская застройка. |

(Заказчик)

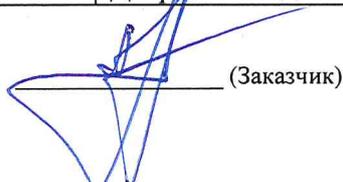
(Исполнитель)

| | | | | |
|--|---|---|----------------|----------------|
| | (УГВ и их характер, сейсмичность площадки, просадка грунтов, карсты, многолетняя мерзлота, подтопление площадки и т.п.) | Уровень грунтовых вод принять по данным инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканий. Сейсмичность района строительства определить согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» | | |
| 1.10 | Источник финансирования | Собственные и заемные средства | | |
| 1.11 | Классификация объекта по условиям заселения | Жилой дом для среднего класса | | |
| 2. Требования по основным характеристикам | | | | |
| 2.1 | Назначение объекта | Здания жилые многоквартирные со встроенными помещениями. | | |
| 2.2 | Основные характеристики здания (вместимость, общая площадь, состав площади основных помещений; основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций; вид и основные характеристики технологического оборудования) | <p>Общая площадь зданий – не более 20 000 кв.м.</p> <p>Проектом предусмотреть размещение двух жилых зданий со встроенными помещениями (группы кратковременного пребывания детей, студии дополнительного образования). Размещение встроенных помещений уточнить проектом. Обеспечить доступ МГН на первые этажи, а также, на все жилые этажи зданий.</p> <p>Несущие конструкции - монолитный железобетонный каркас. Наружные стены - монолитные, кладка из андезитобазальтового блока. Межквартирные стены – монолитные, кладка из андезитобазальтового блока. Отделка фасадов – навесной вентилируемый фасад.</p> | | |
| 2.2.1 | Этажность | 14 надземных этажей. Устройство подземных этажей определить проектом. | | |
| 2.2.2 | Площадь застройки здания | Принять максимально возможную, исходя из условий градостроительного плана и местных нормативов градостроительного проектирования. | | |
| 2.2.3 | Квартиры, шт. | Определить проектом | | |
| 2.2.5 | Высота помещений в чистоте, м | Высота помещений надземной части - менее 2,7 м. | | |
| 2.2.6 | Квартирография: тип квартиры, количество комнат | 1 комн. кв. | 2 комн. кв. | 3 комн. кв. |
| | Количество проектируемых квартир на один дом | 60 | 61 | 3 |
| 2.2.7 | Необходимость наличия в каждой квартире балконов или лоджий с единым остеклением, их количество и площадь | Обязательное устройство лоджии или балкона не менее одного на квартиру во всех квартирах. | | |
| 2.2.8 | Необходимость устройства подвала или цокольного этажа, высота помещений в чистоте, | Определить проектом. | | |

 (Заказчик)

 (Исполнитель)

| | | |
|--------|---|---|
| | возможность использования для размещения нежилых помещений | |
| 2.3 | Основные требования к архитектурно – планировочному решению, к отделке здания | Определить проектом в соответствии с нормативной документацией действующей на территории РФ. Отделка первого дома – черновая. Отделка второго дома – предчистовая. |
| 2.3.1 | Степень индивидуальности / уникальности архитектурного облика | При разработке проекта, по возможности, достигнуть индивидуальности, выразительности архитектурного облика здания. |
| 2.3.2 | Фасады, материал отделки наружных стен | Система навесного вентилируемого фасада. |
| 2.3.4 | Количество квартир на этаж. | Не более 12-и квартир на этаж |
| 2.3.5 | Расположение входов в жилую часть | Определить проектом. |
| 2.4 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам | |
| 2.4.1 | Фундаменты | Определить проектом, согласовать с заказчиком |
| 2.4.2 | Перекрытия | Железобетонные, монолитные. |
| 2.4.3 | Покрытие кровли | Утепленная кровля с устройством гидроизоляционной мембраны. |
| 2.4.4 | Внутренние несущие стены | Определить проектом, монолитные стены и пилоны. |
| 2.4.5 | Наружные несущие стены надземной части | Определить проектом. |
| 2.4.6 | Межквартирные стены | Стены из андезито-базальтового блока. Монолитные стены. |
| 2.4.7 | Внутриквартирные перегородки | Перегородки из андезито-базальтового блока. |
| 2.4.8 | Лестничные марши и площадки | Определить проектом |
| 2.4.9 | Вентиляционные блоки | Блочные андезито-базальтовые вентиляционные блоки. |
| 2.4.10 | Лестничные ограждения | Индивидуальные |
| 2.4.11 | Окна жилой части здания | (ПВХ) по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом, пятикамерным профилем, простой прямоугольной формы, поворотно-откидные без форточек или фрамуг, ламинированные снаружи, согласно согласованного эскизного проекта. Оснащённые устройством системы естественного проветривания (саморегулируемая система вентиляции) и несколькими режимами открывания. |
| 2.4.12 | Подоконные отливы | Из оцинкованного листа с полимерным покрытием. |
| 2.4.13 | Подоконные доски | ПВХ |
| 2.4.14 | Двери внутри квартирные | Деревянные по ГОСТ 6629-88. |
| 2.4.15 | Двери на входе в подъезд | Индивидуальные, металлические, высокой надежности. |
| 2.4.16 | Двери на входах в квартиры | Металлические |

 (Заказчик)

 (Исполнитель)

| | | |
|---|--|--|
| 2.4.17 | Двери на входах в электрощитовую | Определить проектом, согласно требованиям СП и Технических регламентов. |
| 2.4.18 | Двери на входах в подвальные (цокольные) помещения | |
| 2.4.19 | Двери на выходах на кровлю | |
| 2.4.20 | Двери на входах в водомерный узел, тепловой пункт | |
| 2.4.21 | Отделка мест общего пользования в жилой части здания | С отделкой: потолки – покраска вододисперсионными составами; стены – покраска акриловыми составами; полы – отделка керамогранитными плитами. |
| 2.4.22 | Отделка и оборудование квартир | <p>Отделка первого дома Полы – без отделки Стены – без отделки Потолок – без отделки</p> <p>Отделка второго дома Полы – ЦПС стяжка. Стены – выравнивание гипсовыми штукатурными смесями. Потолок – без отделки.</p> |
| 2.4.3 | Требования к обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения | На входах в здание и на первый этаж обязательное устройство пандусов в соответствии с СП 59.13330.2012. |
| 2.5 | Требования к благоустройству комплекса, оснащению малыми архитектурными формами | <p>Проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытую автостоянку для личного транспорта жильцов; - озеленение в соответствии с нормативными требованиями; - площадки для занятия спортом; - площадку для сбора ТБО предусмотреть на участке свободном от подземных инженерных коммуникаций; - площадки для отдыха детского и взрослого населения. |
| 3. Требования по инженерному обеспечению | | |
| 3.1 | Границы проектирования инженерных коммуникаций | В соответствии с техническими условиями |
| 3.2 | Холодное водоснабжение: | |
| | внутренние магистральные сети | Из металлических оцинкованных или полипропиленовых труб российского производства. Запорная арматура импортная, сертифицированная в РФ, либо российский аналог. |
| | разводка по квартирам | Из полипропиленовых труб российского производства. Запорная арматура импортная, сертифицированная в РФ, либо российский аналог. |
| | учет и регулирование по квартирам | Счетчики квартирные. Запорная арматура импортная, сертифицированная в РФ, либо российский аналог. |

(Заказчик)

(Исполнитель)

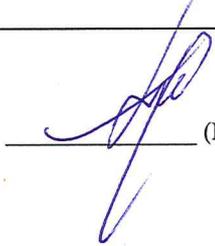
| | | |
|------|--|---|
| 3.3 | Горячее водоснабжение: | |
| | внутренние магистральные сети | Водонагреватель |
| | разводка по квартирам | Не предусматривается. |
| | учет и регулирование по квартирам | Счетчики квартирные. Запорная арматура импортная, сертифицированная в РФ, либо российский аналог. |
| | учет и регулирование для здания | Принять согласно ТУ |
| 3.4 | Отопление: | |
| | внутренние магистральные сети | Из металлических труб российского производства. Запорная арматура импортная, сертифицированная в РФ, либо российский аналог. |
| | разводка по квартирам и отопительные приборы | Из полипропиленовых армированных труб по ГОСТ RU.9001.1.4.0361 Радиаторы – определить проектом. |
| 3.5 | Бытовая канализация: | |
| | внутренние магистральные сети разводка по квартирам | Стояки и подводки к приборам из полипропиленовых труб по ТУ-4926-010-42943419-97 с противопожарными муфтами на стояках в перекрытии на каждом этаже. |
| 3.6 | Ливневая канализация: | |
| | внутренние сети | Определить проектом. |
| 3.7 | Электроснабжение: | |
| | внутренние магистральные сети, разводка по квартирам, разводка по нежилым помещениям | Электропроводка – медным проводом в соответствии с нормативной документацией. Скрыто в конструкции стен. |
| 3.8 | Электрическая мощность: | По расчету в соответствии с СП 31-110-2003 |
| | учет, регулирование в квартирах учет, регулирование в местах общего пользования | Отдельный учет. Установка приборов электробезопасности и учета. В соответствии с ТУ. Отдельный учет. Двухтарифные счетчики. В соответствии с ТУ. |
| 3.9 | Освещение: в квартирах | В соответствии с нормами |
| | в нежилых помещениях | В соответствии с нормами. |
| | в местах общего пользования жилой части | В соответствии с нормами. |
| | освещение помещений дополнительного | В помещениях выполнить установку учетно-распределительных щитов, с установкой прибора учета. Групповые сети освещения и силовые не предусматривать (разрабатываются собственником помещения по отдельному проекту). |
| 3.10 | Приготовление пищи | На электроплитах мощностью до 10,5 кВт |
| 3.11 | Требования к доступности | Все инженерные системы должны быть |

(Заказчик)

(Исполнитель)

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| | инженерных систем для обслуживания и ремонта | размещены в местах максимального доступа. |
| 3.12 | Противопожарные мероприятия: в квартирах в нежилых помещениях | В соответствии с действующими нормами. |
| 3.14 | Вентиляция: в квартирах в местах общего пользования | Естественная через сборные блоки с выбросом воздуха выше кровли. В соответствии с действующими нормами. |
| 3.15 | Кондиционирование: | На фасадах здания предусмотреть места (корзины, крепления и т.п.) для установки наружных блоков кондиционирования. |
| 3.20 | Заземление и зануление | В соответствии с действующими нормами. |
| 3.21 | Защита от коррозии | В соответствии с действующими нормами. |
| 3.22 | Молниезащита | В соответствии с действующими нормами. |
| 3.23 | Дополнительные требования при проектировании инженерных сетей | Принять согласно техническим условиям поставщиков услуг. |
| 3.24 | Мусоропроводы | Не предусматривать. |
| 3.25 | Телефонизация, телевидение, радиофикация. Сеть интернет. | Не предусматривать. Разрабатываются и выполняются поставщиком услуг по отдельному договору. |
| 4. Наружные инженерные сети | | |
| 4.1 | Водоснабжение | Принять согласно техническим условиям поставщиков услуг. |
| 4.2 | Водоотведение | Принять согласно техническим условиям поставщиков услуг. |
| 4.3 | Ливневая канализация | Принять согласно техническим условиям поставщиков услуг. |
| 4.4 | Теплоснабжение | Принять согласно техническим условиям поставщиков услуг. |
| 4.5 | Электроснабжение | Принять согласно техническим условиям поставщиков услуг. Проектом предусмотреть разработку площадочных сетей электроснабжения до проектируемой ТП. Сети 6 кВ не предусматривать (разрабатываются отдельным проектом). |
| 6. Дополнительные требования | | |
| 6.1 | Требования о необходимости выполнения согласований | На проектную документацию должно быть получено положительное заключение негосударственной экспертизы. |
| 6.2 | Указания о составе проектно-сметной документации, выдаваемой Заказчику | В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 26.03.2014), ГОСТ 21.401-88, 21.408-2013, ГОСТ Р 21.1101-2013. |
| 6.3 | Требования о ведении авторского надзора | Авторский надзор осуществлять по отдельному договору |
| 6.4 | Количество экземпляров проектно-сметной документации, передаваемой Заказчику | Один экземпляр в виде альбомов формата А4 и один экземпляр электронной копии документации на электронном носителе в формате PDF. |

 (Заказчик)

 (Исполнитель)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Приморскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216450955 | | | |
| Кадастровый номер: | | 25:34:017001:16680 | |

| | |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала: | 25:34:017001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 22.10.2020 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, в районе д.111 |
| Площадь, м2: | 10511 +/- 36 |
| Кадастровая стоимость, руб: | 28264154.63 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Многokвартирные жилые дома |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Рачеева Екатерина Андреевна |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216450955 | | | |
| Кадастровый номер: | | 25:34:017001:16680 | |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Уссурийский городской округ |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 25:34:017001:16680-25/065/2020-1 22.10.2020 11:03:13 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 5.1 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 28.11.2020 03:46:07 | |
| | номер государственной регистрации: | 25:34:017001:16680-25/065/2020-2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 05.11.2020 по 12.10.2085 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Регион", ИНН: 2538088630 | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа Приморского края, № 193/20-спв, выдан 23.10.2020 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | |
|--|--|--------------------|
| Земельный участок | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| Всего листов выписки: 4 | | |
| 06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216450955 | | |
| Кадастровый номер: | 25:34:017001:16680 | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 150 до 670 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности))

№ 449-21

«05» августа 2021 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Уссурийск-Электросеть» Уссурийского городского округа (МУП «Уссурийск-Электросеть»)

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «Регион»

(полное наименование организации - для юридического лица; фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **трансформаторная подстанция объекта «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске».**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенная по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 111, кадастровый номер участка 25:34:017001:16680.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **935 кВт.**
(если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)
4. Категория надежности: **II с мощностью 831кВт и I с мощностью 104кВ.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **6,0 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2023 г.**
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы):
 - 1 точка – контактные клеммы коммутационного аппарата в ячейке камеры КСО-386 в РУ-6,0кВ секции I РП-2 от фидера 6кВ №4 ПС 110/35/6 «Студгородок»;
 - 2 точка – контактные клеммы коммутационного аппарата в ячейке камеры КСО-386 в РУ-6,0кВ секции II РП-2 от фидера 6кВ №7 ПС 110/35/6 «Студгородок»;
8. Основной источник питания: **фидер 6кВ №4 ПС 110/35/6 «Студгородок».**
9. Резервный источник питания: **фидер 6кВ №7 ПС 110/35/6 «Студгородок».**
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. **Согласование увеличение перетока мощности по фидерам 6кВ №4 и №7 ПС 110/35/6 «Студгородок» с реализацией мероприятий по технологическому присоединению в границах сетей МУП «Уссурийск-Электросеть» включая присоединение энергопринимающих устройств заявителя в точках присоединения.**
 - 10.2. **Установку и допуск в эксплуатацию расчетного измерительного комплекса учета электрической энергии (трехфазные электросчетчики косвенного включения) в РУ-6кВ разных секций шин РП-2.**
11. Заявитель осуществляет:
 - 11.1. **Перед производством земляных работ выполнить вынос существующих электрических сетей за пределы границ участка подлежащего застройке. Вынос сетей выполнить в соответствии с ПУЭ, СНиП и Градостроительным кодексом РФ, обеспечить охранную зону вновь проложенных сетей электроснабжения;**

11.2. Разработка схемы электроснабжения электроустановок Заявителя с учетом мероприятий настоящих ТУ, требований ПУЭ и других НТД, а также с учетом требований предъявляемых для электроснабжения потребителей с первой категорией надежности.

11.3. Установку трансформаторной подстанции (ТП) согласно вновь присоединяемой мощности;

11.4. От разных секций шин РУ-6кВ РП-2 выполнить строительство ЛЭП-6кВ до РУ-6кВ вновь установленной ТП;

11.5. Защиту от прямых ударов молний и перенапряжений, выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ и других НТД;

11.6. При присоединении нагрузок, способствующих выходу параметров качества электроэнергии в точках присоединения к электрической сети МУП «Уссурийск-Электросеть» за пределы нормативных значений определенных ГОСТ 32144-2013, установить фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии и приводящие его параметры в соответствие с ГОСТ 32144-2013;

11.7. Представить копии разделов проектной документации, предусматривающих технические решения, обеспечивающие выполнение технических условий, в том числе решения по схеме внешнего электроснабжения (схеме выдачи мощности объектов по производству электрической энергии), релейной защите и автоматике, телемеханике и связи, в случае если такая проектная документация не была представлена заявителем в сетевую организацию до направления заявителем в сетевую организацию уведомления о выполнении технических условий (если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной);

11.7. По окончании выполнения мероприятий, указанных в п. 11.1. - 11.6 предъявить к осмотру (обследованию) присоединяемые энергопринимающие устройства представителям электросетевой организации и должностному лицу органа федерального государственного энергетического надзора в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (три) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

13. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет три года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Первый заместитель директора



Н.В. Иванченко

Начальник ОПР и ТП
Кучинский В.А.
Тел.: 8 (4234) 32-46-24

Утверждаю:
Начальник управления
жизнеобеспечения

Жорова
« _____ » _____ 2021 г



Утверждаю:
Директор
МКУ УГО «СЕЗЗ»

А.В. Токарская
« _____ » _____ 2021 г



Технические условия № 93

на устройство примыкания автомобильной дороги для заезда к проектируемому объекту: «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017001:16680

Муниципальное казенное учреждение Уссурийского городского округа «Служба единого заказчика – застройщика» (далее – МКУ «СЕЗЗ») согласовывает устройство примыкания автомобильной дороги для заезда к проектируемому объекту: «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017001:16680 при выполнении следующих технических условий:

1. Строительство, ремонт и содержание примыканий должны выполнять организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации (допуск) на данный вид работ.

2. Покрытия и основания из асфальтобетонных смесей следует устраивать согласно СП 78.13330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85".

3. Схему организации дорожного движения (далее Схема) по устройству примыканий представить в МКУ «СЕЗЗ» на согласование до начала производства работ.

4. Устройство примыкания дороги выполнить согласно свода правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, решением Думы Уссурийского городского округа от 31.10.2017 № 687-НПА «О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа».

5. Работы следует производить в весенний и летний периоды при температуре окружающего воздуха - не ниже +5 °С, в осенний период - не ниже +10 °С, в том числе по устройству асфальтобетонного покрытия.

6. Конструкция дорожной одежды примыкания:
- Подстилающий слой – скальный грунт не менее - (0,30 м);
- Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм с двухразовой расклиновкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм);
- Устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия толщиной 5 см из асфальтобетонной смеси тип Б марка II.

На проектируемом заезде со стороны улицы Октябрьская – обеспечить организацию водоотвода. Для этого необходимо предусмотреть: через улицу Октябрьская устройство водопропускной трубы (металлической или ж/бетонной диаметром не менее 500 мм), с увязкой отметок сооружения с существующей системой водоотвода; стыки звеньев труб должны быть выполнены так, чтобы грунт обратной засыпки не осыпался в полость трубы.

На проектируемом заезде со стороны улицы Краснознаменная – при выезде с данного участка необходимо установить дорожные знаки 2.4 «Уступи дорогу» и 4.1.2

«Поворот только на право»

7. В случае разрушения конструктивных элементов автомобильной дороги, при обустройстве съездов, восстановительные работы производятся за счет Застройщика.

8. Предусмотреть водоотвод с площадки объекта и примыкания в сторону от существующей дороги.

9. Под примыканием обеспечить беспрепятственный водоотвод.

10. При наличии сетей в зоне устройства примыкания, получить технические условия и согласования с профильными сетевыми организациями.

11. При необходимости согласовать с землепользователями проектные решения по устройству проезда через земельные участки третьих лиц.

12. В период производства работ исключить вынос грунта, грязи на проезжую часть дороги. При необходимости предусмотреть очистку асфальтобетонного покрытия проезжей части механическими щетками и поливомоечными машинами.

13. В случае если для благоустройства территории необходимо произвести снос зеленых насаждений, то эти работы необходимо согласовать с МКУ УГО Управление благоустройства.

14. На период благоустройства территории необходимо установить временные предупреждающие, информационные дорожные знаки и ограждения для предотвращения съезда транзитного транспорта с дороги.

15. Организацию производства работ на существующей дороге создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, при производстве работ по строительству примыкания, согласовать с МКУ «СЕЗЗ».

16. Устройство, содержание благоустройства территории для кратковременного размещения автотранспорта, а также установка и обслуживание технических средств организации дорожного движения связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, исполнение технических условий несут лица, в интересах которых осуществляется устройство примыканий.

17. Срок действия технических условий – 2 года.

Примечание: лица, нарушившие данные технические условия, могут быть привлечены к ответственности, предусмотренной ст.11.21 КоАП РФ или ст. 167 УК РФ.

В случае реконструкции дороги, изменений в действующем законодательстве, других форс-мажорных обстоятельствах, влекущих за собой работы по сносу сооружений, строений, и (или) переносу примыкания, изменение схемы организации движения эти работы выполняются владельцем или за его счет. При этом администрация не несет ответственности по возмещению материальных затрат и убытков владельцу объекта.

Согласовано:

Заместитель директора
МКУ «СЕЗЗ»

А.А. Лебедев

« » 2021 г

Согласовано:

Начальник дорожного отдела
МКУ «СЕЗЗ»

А.Н. Тарасов

« 12 » 07 2021 г

« » 2021 г.

(подпись)

(Ф.И.О. лица получившего технические условия)



Уссурийский городской округ
Приморского края
МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«УССУРИЙСК-ВОДОКАНАЛЬ»

692511, Приморский край, г. Уссурийск, ул.
Карбышева, 27, тел./факс (4234) 32-10-33
ИНН 2511040110, КПП 251101001
Расчетный счет 40602810300000000019 в
Филиале ОАО СКПБ «Примсоцбанк» г.
Уссурийска Корреспон-ий счет
30101810200000000855, БИК 040508855
ОКПО 57824711, ОКОХН 19780

ДАТА 16.07.2021 Номер 3-1/1470
На Ваш №67у от 13.07.2021

Заказчику:
ООО "Регион",
в лице Генеральный директор:
Пичкур Антон Анатольевич
Владивосток, пр. 100 лет Владивостоку, 84 кв.45

Технические условия на водоснабжение и канализацию,
информация о плате за подключение строящегося объекта "Группа многоквартирных жилых домов со
встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске" по адресу: Уссурийск, Фрунзе, 111

Технические условия на водоснабжение и канализацию, информация о плате за подключение
строящегося объекта "Группа многоквартирных жилых домов со встроенными
помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске" по адресу: Уссурийск, Фрунзе, 111
выданы заказчику Заказчику:

ООО "Регион",
в лице Генеральный директор:
Пичкур Антон Анатольевич на основании заявления от 13.07.2021.

I. Технические условия на водоснабжение и канализацию

1. Водоснабжение.

1.1. Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:
- максимальный объем водопотребления - 144,34 м³/сут.

2. Канализация.

2.1. Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:
- максимальный объем сточных вод - 142 м³/сут.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

3.1. Срок подключения строящегося объекта "Группа многоквартирных жилых домов со
встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске" к сетям водопровода и
канализации определить "Договором о подключении к централизованным системам
водоснабжения", "Договором о подключении к централизованным системам водоотведения".
В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г за №644 "Об утверждении
Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты
Правительства РФ" (пункт №106) подключение (технологическое присоединение) объектов
капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей
заявителя, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при
наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения
(технологическое присоединение) осуществляется в срок, который не может превышать 18
месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в
заявке заявителя.

4. Срок действия технических условий:

4.1. Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи.

5. Особые условия:

5.1. С МУП «Уссурийск-Водоканал» заключить «Договор о подключении к системе водоснабжения и водоотведения».

5.2. Обязательства МУП «Уссурийск-Водоканал» по обеспечению подключения строящегося объекта "Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске" по адресу: Уссурийск, Фрунзе, 111 к сетям водоснабжения и канализации прекращаются в случае, если в течение одного года с даты получения технических условий правообладатель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения (п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г за №83).

II. Информация о плате за подключение:

6. Данные о тарифах на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения муниципального унитарного предприятия "Уссурийск-Водоканал" Уссурийского городского округа на территории Уссурийского городского округа Приморского края:

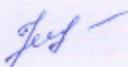
| № п/п | Наименование | Подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения | Подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения |
|------------|---|--|---|
| 1 | Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку, тыс.руб./куб.м. в сутки | 1,254 | 1,331 |
| 2 | Ставка тарифа за расстояние от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства до точки подключения сетей к объектам централизованной системы холодного водоснабжения, тыс.руб./км: | | |
| | | Без учета работ по восстановлению асфальтового покрытия | С учетом работ по восстановлению асфальтового покрытия |
| 2.1 | диаметром до 100мм (включительно) | 4567,43 | 5935,51 |
| 2.2 | диаметром от 100мм до 125мм (включительно) | 4680,01 | - |
| 2.3 | диаметром от 150мм до 200мм (включительно) | 5705,72 | 6954,05 |
| 3 | Ставка тарифа за расстояние от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства до точки подключения сетей к объектам централизованной системы водоотведения, тыс.руб./км: | | |
| | | | |
| 3.1 | диаметром до 150мм (включительно) | 6878,92 | - |
| 3.2 | диаметром от 150мм до 200мм (включительно) | 8070,30 | 9438,37 |
| Примечание | Водоснабжение | | Водоотведение |
| | 1) Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку рассчитана с учетом затрат на врезку в существующую сеть; 2) Ставка тарифа за расстояние от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства до точки подключения водопроводных сетей к централизованной системе водоснабжения рассчитана исходя из стоимости прокладки наружных стей водоснабжения из полиэтиленовых труб; 3) Ставки тарифов приведены без учета НДС. | | 1) Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку рассчитана с учетом затрат на присоединение в существующую сеть; 2) Ставка тарифа за расстояние от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства до точки подключения сетей к централизованной системе водоотведения рассчитана исходя из стоимости прокладки наружных сетей водоотведения из чугунных труб; 3) Ставки тарифов приведены без учета НДС. |

7. Дата окончания срока действия указанных тарифов: 31.12.2021 г., согласно Постановления Департамента по тарифам Приморского края от 22.10.2020 года № 49/13 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения муниципального унитарного предприятия «Уссурийск-Водоканал» Уссурийского городского округа на территории Уссурийского городского округа Приморского края .

Главный инженер
МУП "Уссурийск-Водоканал"



Мамонов С.В.





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОН»
ИНН 2538088630 КПП 254301001
юридический адрес: 690078 Приморский край, г. Владивосток,
пр-т Острякова, д. 49 помещ. 3
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, БИК 040813608
Р/с 40702810050000023369, К/с 30101810600000000608
тел. +7(914)-714-3434
e-mail: sz.region@inbox.ru
сайт: sz-region.ru

Исх № 197У от 19.12.2022г

Кому:
Директору
МУП « Уссурйск -Водоканал»
В.Е. Мутовину

*Объект «Группа многоквартирных
жилых домов в районе Фрунзе 111в г.
Уссурйске»*

Уважаемый Виталий Евгеньевич!

Проси Вас в дополнении к ранее полученным техническим условиям на водоснабжение и водоотведение МУП « Уссурйск -Водоканал» за № 3-1/1470 от 16.07.2021 г по объекту «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе Фрунзе 111 в г. Уссурйске», кадастровый номер земельного участка 25:34:017001:16680 предоставить информацию по Условиям подключения сети водоснабжение и водоотведение для дальнейшего проектирования жилых домов:

- 1) Точку(и) подключения, место присоединения объектов к сетям водоснабжения и водоотведения существующей сети.
- 2) Гарантированный свободный напор в точке подключения в существующую сеть водоснабжения.

Максимальная нагрузка водоснабжения -144,34 м3/сут

Максимальная нагрузка водоотведения - 142 м3/сут

Этажность:

Дом1 – 14 этажей

Дом 2 – 14 этажей

Необходимый напор на вводе в дом - 66 м.в.с

Приложение :

1. Технические условия №3-1/1470 от 16.07.2021
2. Схема
3. Договор аренды земельного участка № 193/20-спв

Генеральный директор
ООО СЗ «Регион»

Пичкур Антон Анатольевич

Исп . Кульчицкая А.В.
sz.region.oks@mail.ru
8 953 225 74 24



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«УССУРИЙСК-ВОДОКАНАЛ»**

Уссурийского городского округа
692511, Приморский край, г. Уссурийск, ул.
Карбышева, 27, тел./факс (4234) 32-10-33
e-mail: ussuraqua@gmail.com

Расчетный счет 40702810900610001864,
Корр. счет 30101810200000000803,
БИК 040507803

ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»
г. Владивосток

ИНН 2511040110 КПП 251101001

ОКПО 57824711

Генеральному директору
ООО СЗ «Регион»

А.А. Пичкур

690078 г. Владивосток,
проспект Острякова д.49

29.12.2022 № 1-08/5953

На Ваш № 197у от 19.12.2022г.

О предоставлении дополнительной информации

На Ваше обращение № 197у от 19 декабря 2022 года, МУП «Уссурийск-Водоканал» направляет в Ваш адрес схему с указанными точками подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения для объекта: «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе д.111 г. Уссурийск» (земельный участок с кадастровым номером 25:34:017001:16680).

Так же сообщаем что:

1. Гарантированный напор воды в точке подключения составляет – 25 м.в.ст.;

Приложение: Схема подключения к сети централизованного холодного водоснабжения и водоотведения в 1экз. на 1 листе.

Заместитель главного инженера
МУП «Уссурийск-Водоканал»

А.Н. Кашин



25:34:017001:16680

т.А – точка подключения к сети водопровода
 т.Б – точка подключения к сети водоотведения

| | | | | | |
|--|--------|------|------------------------------|-------|--------|
| Точки подключения к системе водоснабжения и канализации земельного участка по адресу: г. Уссурийск ул. Фрунзе д. 111 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| Нач. сети В. Мяснянкин ВМ | | | | | |
| Нач. сети К. Ключенков СВ | | | | | |
| Инж. по рем. Рак С.В. | | | МУП "Уссурийск-Водоканал" | | |
| геодезист Шумаков ПБ | | | | | |

Муниципальное казённое учреждение
Уссурийского городского округа
«Служба единого заказчика - застройщика»
(МКУ «СЕЗЗ»)

ул. Некрасова, 66, г. Уссурийск, 692519

тел. /факс: (4234) 32-56-19

E-mail: MU_UGO_CESS@mail.ru

ОКПО 46188762, ОГРН 1022500865991

ИНН/КПП 2511031940/251101001

Генеральному директору
ООО «Регион»

А.А. Пичкур

05.07.21 № 09.02/3104

На № 71у от 01.07.2021г.

О предоставлении ТУ, точки подключения

На Ваше обращение о предоставлении технических условий на подключение сетей ливневой канализации объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Фрунзе в районе дома №111 в г. Уссурийске», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017001:16680, направляем Вам рекомендации на сброс (водоотведение) собираемых поверхностных вод с территории земельного участка, площадью 10511 кв. м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (в соответствии предоставленных правоустанавливающих документов на земельный участок Договор № 193/20-спв аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа от 23.10.2020г.) с предоставлением точки присоединения к ливневой канализации, переданной в оперативное управление МКУ «СЕЗЗ».

1. Проектные решения по отводу поверхностных вод принять с учетом генерального плана развития УГО (жилая застройка - перспектива)

Особые условия: Предотвратить сброс бытовой канализации в русло естественного стока (сухой ручей, ключ, река и т.д.). В соответствии СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод. п. 4.7.

2. Организовать водоотведение включая комплекс работ, предусматривающих обустройство кровельной, поверхностной и дренажной систем.

3. Запроектировать и построить локальные очистные сооружения ливневой канализации с доведением стоков до нормы предельно допустимых концентраций (ПДК) на границе земельного участка с кадастровым номером 25:34:017001:16680;

3.1 согласовать с надзорными органами право пользования водными ресурсами с целью сброса сточных, в том числе дренажных вод.

3.2 запроектировать и построить сборный ливневой коллектор до точки подключения/сброса;

3.3 предусмотреть устройство дождеприемных колодцев, обеспечивающих сбор ливневых вод с прилегающих территорий;

3.4 предусмотреть мероприятия по предотвращению подтопления прилегающей застройки;

3.5 Проект трассы водостока согласовать с третьими лицами и местными органами самоуправления.

4. В связи с расположенной застройкой в центральном районе города, **точку подключения** принять – смотровой колодец №12а по ул. Краснознаменная, в границах улиц: Октябрьская, Фрунзе;

4.1 в соответствии п. 3.2., при проведении монтажных работ необходимо выполнить замену конструктивных элементов смотрового колодца: колец, дна, плиты перекрытия колодца ЛК №12а, труб (при необходимости) в соответствии с действующими строительными нормами;

4.2 трассирование ЛК до точки подключения согласовать с органами местного самоуправления и 3-ми лицами;

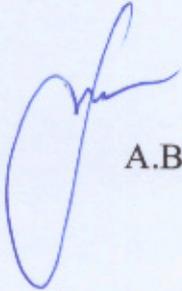
5. Содержание и ремонт системы водоотвода производить за счет средств собственников застройки: очистка кюветов, промывка водопропускных труб, очистка колодцев и т.д.;

6. После окончания работ, все виды работ принимаются актом обследования технического состояния восстановления объекта, элементов благоустройства после проведения земляных работ.

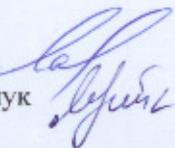
7. Исполнительную документацию по обустройству ливневого коллектора с присоединением к существующей сети предоставить администрации УГО, в Управление жизнеобеспечения. Гарантийный срок-от 2 лет.

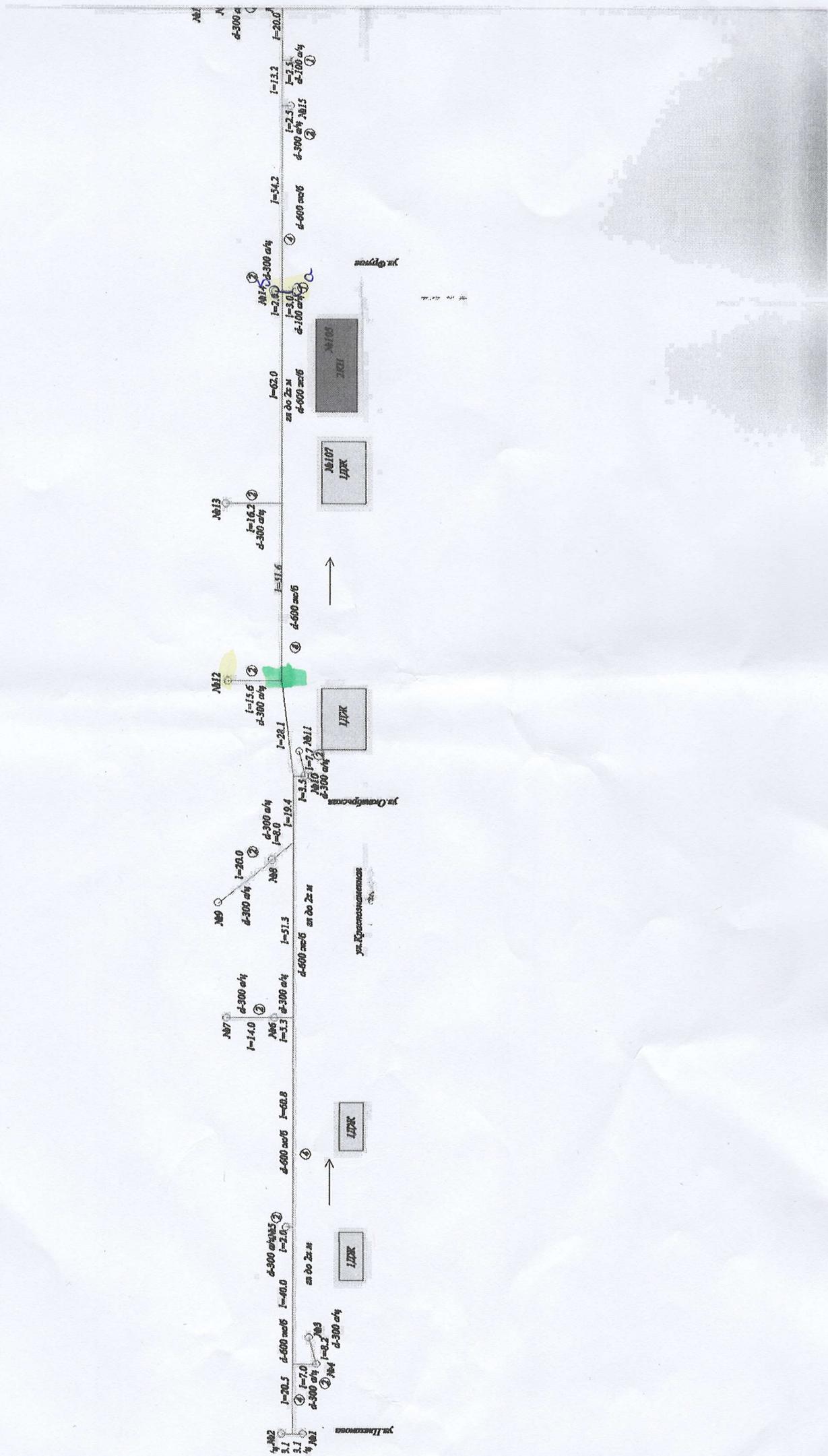
С уважением,

Директор МКУ «СЕЗЗ»


А.В. Токарская

А.Н. Лакида
Н.А. Марийчук
31-56-19

 07.07.2011



Договор № 05.07
15.02



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УССУРИЙСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ»**

692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 26
тел. (4234) 32-23-75, факс. (4234) 32-23-75 e-mail: ussurteplo@mail.ru

Входящий 3949 от 02.07.2021г.

Генеральному директору
ООО «Регион»
А.А. Пичкуру

Технические условия № 09 от 05.07.2021г.

подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения.

- 1. Назначение объекта:** Группа многоквартирных жилой дом со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске»
- 2. Адрес земельного участка , ориентир:** Приморский край, г. Уссурийск, район ул. Фрунзе, 111.
Кадастровый номер земельного участка 25:34:017001:16680.
- 3. Максимальная нагрузка на нужды отопления в возможных точках подключения:** – не более 0,6116389 Гкал/ч., в том числе: Дом №1 – 0,3100278 Гкал/ч; Дом №2 -00,3016111 Гкал/ч
- 4. Источник теплоснабжения:** котельная № 5 (ЦТП-17).
- 5. Срок действия технических условий:** 3 года.
- 6. Срок подключения:** 2023г.
- 7. Плата за подключение** - Плата за подключение до 31.12.2021г. составляет **15545103,6** рублей за 1 Гкал/ч подключаемой нагрузки с учетом НДС 20% (Постановление агентства по тарифам Приморского края от 28.10.2020г. № 50/5).
- 8. Дополнительные данные.**
Температурный график работы тепловой сети -95-70°C, ,
Схема подключения системы отопления дома - независимая.

Условия и срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течение одного года со дня предоставления правообладателю земельного участка вышеуказанных технических условий он не определит необходимую для подключения к системе теплоснабжения тепловую нагрузку и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Генеральный директор

О.Г. Панченко



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УССУРИЙСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ»**

692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 26
тел. (4234) 32-23-75, факс. (4234) 32-23-75 e-mail: ussurteplo@mail.ru

Входящий № 6457 от 20.12.2022г.
Исходящий № 9000 от 21.12.2022г.

Генеральному директору
ООО «Регион»
А.А. Пичкур

**Дополнительное соглашение №1 к техническим условиям
№ 09 от 05.07.2021г.**

подключения к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске», 14 этажей, на земельном участке кадастровый номер 25:34:017001:16680.

1. Источник теплоснабжения - котельная №5 АО «УПТС» через ЦТП №17.
2. Точка подключения – наружная плоскость жилого дома - северный торец со стороны ул. Октябрьской.
- 3 Вид теплоносителя - горячая вода.
4. Максимальная часовая нагрузка на нужды отопления – **0,6116389 Гкал/ч**, в том числе:
Дом №1 – 0,3100278 Гкал/ч; Дом №2 - 0,3016111 Гкал/ч.
5. Среднечасовая тепловая нагрузка – 0,339 Гкал/ч, в том числе:
Дом №1 – 0,172 Гкал/ч; Дом №2 - 0,167 Гкал/ч.
6. Разрешенный максимальный расход теплоносителя – 24,5 м³/ч, в том числе:
Дом №1 – 12,4 м³/ч; Дом №2 – 12,1 м³/ч
7. Ориентировочное давление в точке присоединения к существующей тепловой сети:
подающий трубопровод – 0,5- 0,4 МПа; обратный трубопровод - 0,45 - 0,35 МПа.
8. Расчетная температура наружного воздуха $t_{н.о.} = -31^{\circ}\text{C}$.
9. Расчетный температурный график тепловой сети - 95/70°C со скосом на 70°C.
10. Расчетный температурный график системы отопления жилого дома –определить проектом.
11. Система горячего водоснабжения –от квартирных электронагревателей
12. Схема подключения системы теплоснабжения объекта –**независимая.**

13. Проект отопления, индивидуального теплового пункта выполнить в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», СП 41-101-95, СП 124.13330.2012. Проектные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленные законодательством Российской Федерации об энергосбережении и повышении энергетической эффективности зданий. В проекте предусмотреть раздел «Программа и схема пусконаладочных работ системы отопления», паспорт тепловой энергоустановки жилого дома.

14. Проект индивидуального теплового пункта (ИТП) разместить в удобном для обслуживания и ремонта помещении как можно ближе к вводу тепловой сети (северный торец жилого дома со стороны ул. Октябрьская). Помещение ИТП оборудовать системой вентиляции, гидро и звукоизоляцией помещения. Оборудование, приборы безопасности и контроля должны соответствовать нормативно-технической документации, утвержденной действующим законодательством. В ИТП разместить узел учета тепловой энергии и теплоносителя.

15. Требования к организации коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя:

- Получить технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии и теплоносителя в тепловой инспекции АО «УПТС» (тел. 8-4234-32-37-27);

16. Отступления от технических условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат согласованию с исполнителем.

И.о. генерального директора



О.А. Попов.

Исп. Пестерева Тамара Алексеевна

Тел. 8(4234)32-95-97



АО УПТС

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УССУРИЙСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ»**

692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 26
тел. (4234) 32-23-75, факс. (4234) 32-23-75 e-mail: ussurteplo@mail.ru

Входящий № 6457 от 20.12.2022г.

Исходящий № 9000 от 21.12.2022г.

Генеральному директору
ООО «Регион»
А.А. Пичкур

Направляем дополнительное соглашение №1 к техническим условиям №09-21 от 05.07.2021г. о подключении к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске», 14 этажные здания, на земельном участке кадастровый номер 25:34:017001:16680.

Заместитель главного инженера

Т.А. Пестерева.



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И МОНИТОРИНГУ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

**Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Приморское управление**

**по гидрометеорологии и мониторингу
окружающей среды»**

(ФГБУ «Приморское УГМС»)

ул. Мордовцева, д.3, г. Владивосток, ГСП, 690990
тел/факс (423) 222-17-50 e-mail: head@meteoprim.ru

09.02.2021 № 10-0347

от 26.01.2021 на № 15у

Генеральному директору
ООО «РЕГИОН»
И. В. Цапковой

пр-т 100 лет Владивостоку. Д. 84, кв.45
г. Владивосток
690048

СПРАВКА О ФОНОВЫХ КОНЦЕНТРАЦИЯХ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ

На 2-х листах, лист 1

Город Уссурийск, Приморский край

наименование населённого пункта: район, область край, республика

с населением более 100 тыс. жителей

Выдаётся для

Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН»

организация, её ведомственная принадлежность

в целях Выполнения комплекса проектных работ

установление ПДВ или ВСВ, инженерные изыскания и др.

для объекта «Жилой дом по ул. Краснознаменная в районе дома № 103 в г. Уссурийске»

предприятие, производственная площадка, участок, др.

расположенного в г. Уссурийск, ул. краснознаменная на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017001:16227, Приморский край

адрес расположения объекта, предприятия, производственной площадки, участка, др.

Фоновые концентрации установлены в соответствии с РД 52.04.186 и методическими указаниями по определению фонового уровня загрязнения атмосферного воздуха, утверждённых приказом № 794 от 22 ноября 2019 г.

Фоновая концентрация определена с учётом вклада предприятия, для которого запрашивается _____

Да, нет

Таблица 1 – Значения фоновых концентраций ($C_{\text{ф}}$) Диоксид серы, мг/м³
(вещество)

| Номер поста (станции) | Фоновая концентрация, $C_{\text{ф}}$, мг/м ³ | | | | |
|--|--|-------------------|---|---|-------|
| | Скорость ветра, м/с | | | | |
| | от 0 до 2 | от 3 до 11 | | | |
| | | Направление ветра | | | |
| | С | В | Ю | З | |
| № 9 г. Уссурийск, ул. Чичерина, 76 | 0,011 | 0,008 | - | - | 0,004 |

Таблица 2 – Значения фоновых концентраций ($C_{\text{ф}}$) Углерода оксид, мг/м³
(вещество)

| Номер поста (станции) | Фоновая концентрация, $C_{\text{ф}}$, мг/м ³ | | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|------|---|------|
| | Скорость ветра, м/с | | | | |
| | от 0 до 2 | от 3 до 11 | | | |
| | | Направление ветра | | | |
| | С | В | Ю | З | |
| № 9 г. Уссурийск, ул. Чичерина, 76 | 1,67 | 1,41 | 1,42 | - | 1,27 |

Таблица 3 – Значения фоновых концентраций ($C_{\text{ф}}$) Азота диоксид, мг/м³
(вещество)

| Номер поста (станции) | Фоновая концентрация, $C_{\text{ф}}$, мг/м ³ | | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------|---|-------|
| | Скорость ветра, м/с | | | | |
| | от 0 до 2 | от 3 до 11 | | | |
| | | Направление ветра | | | |
| | С | В | Ю | З | |
| № 9 г. Уссурийск, ул. Чичерина, 76 | 0,160 | 0,159 | 0,145 | - | 0,157 |

Таблица 4 – Значения фоновых концентраций ($C_{\text{ф}}$) Азота оксид, мг/м³
(вещество)

| Номер поста (станции) | Фоновая концентрация, $C_{\text{ф}}$, мг/м ³ | | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------|---|-------|
| | Скорость ветра, м/с | | | | |
| | от 0 до 2 | от 3 до 11 | | | |
| | | Направление ветра | | | |
| | С | В | Ю | З | |
| № 9 г. Уссурийск, ул. Чичерина, 76 | 0,128 | 0,106 | 0,103 | - | 0,091 |

Фоновые концентрации диоксида азота, оксида азота, диоксида серы и оксида углерода
перечень загрязняющих веществ
действительны на период с 2021 по 2025 гг. (включительно)

Ваша заявка не может быть выполнена в полном объеме, т.к. Приморское УГМС не проводит мониторинг загрязнения атмосферного воздуха в данном районе на углерод (сажу), железа оксид, уайт-спирит, сероводород, фенол и углеводороды предельные

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

Начальник управления



Б.В. Кубай



**ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. 1-я Морская, 2, г. Владивосток, 690007
Телефон (факс): (423) 241-13-08
E-mail: cultlegacy@primorsky.ru

13.01.2023 № 65-03-17/77

На № 15.12.2022 от 15.12.2022 г.

Генеральному директору
ООО «Вектор»

Аржанову А.В.

ул. пр-кт Острякова, 49,
г. Владивосток, 690002.

lifdor@mail.ru

О предоставлении информации

Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края (далее - Инспекция), рассмотрев Ваш запрос о согласовании схемы размещения объекта проектирования (группа жилых домов в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске) на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017001:16680, на основании представленной обзорной схемы и географических координат, сообщает следующее.

На испрашиваемых землях отсутствуют объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в том числе объекты археологического наследия, выявленные объекты культурного наследия, в том числе объекты археологического наследия и объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе объекты археологического наследия. Указанный земельный участок располагается вне утвержденных границ территории выявленных объектов культурного наследия и вне утвержденных границ территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр.

Вместе с тем, сообщаем, что испрашиваемый земельный участок находится в 200-метровой защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом Титова», расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, д. 95, включенного в реестр

(регистрационный номер **251410119570005**), границы территории объекта культурного наследия на настоящий момент не утверждены.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, а в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, в отношении такого объекта на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и, в границах которых, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Согласование схемы размещения объекта проектирования к полномочиям инспекции не относится.

Руководитель инспекции



В.В. Осецкий

Лист согласования к документу № 65-03-17/77 от 13.01.2023. В ответ на № 65-5772 (15.12.2022)
Инициатор согласования: Рябко Д.А. Главный специалист-эксперт (Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края)

Согласование инициировано: 11.01.2023 16:14

Краткое содержание: О согласовании схемы размещения объекта проектирования - группа жилых домов в районе ул. Фрунзе, 111 в г. Уссурийске ((1. Площадь в границах охранной зоны памятников археологии составляет 855,05 кв.м. 2. Площадь в границах защитной зоны ОКН составляет 2886,13 кв.м.).) кадастровый номер ЗУ 25:34:017001:16680 (ООО Вектор)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **последовательное**

| № | ФИО | Срок согласования | Результат согласования | Замечания/Комментарии |
|---|----------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Тип согласования: последовательное | | | | |
| 1 | Воробьева И.В. | | Согласовано 12.01.2023 17:31 | - |
| Тип согласования: последовательное | | | | |
| 2 | Осецкий В.В. | | ЭП Подписано 13.01.2023 14:30 | - |