

Индивидуальный предприниматель
Полевой Александр Геннадьевич
ИНН 230802646851 ОГРНИП 320237500258564
член СРО «Ассоциация проектировщиков «Архитектурные решения»
СРО-П-212-23072019 за № 458 от 23.11.2020

Заказчик: ООО «СЗ «СК НВМ»

Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, муниципальное образование
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,
п. Южный, ул.Екатериненская, 7, участок с кадастровым
номером 23:07:0302000:981

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

1801.06-21- ПЗ

Том 1

Краснодар 2021г.

Индивидуальный предприниматель
Полевой Александр Геннадьевич
ИНН 230802646851 ОГРНИП 320237500258564
член СРО «Ассоциация проектировщиков «Архитектурные решения»
СРО-П-212-23072019 за № 458 от 23.11.2020

Заказчик: ООО «СЗ «СК НВМ»

Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, муниципальное образование
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,
п. Южный, ул.Екатериненская, 7, участок с кадастровым
номером 23:07:0302000:981

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

1801.06-21- ПЗ

Том 1

Индивидуальный предприниматель



Полевой А.Г.

Краснодар 2021г.

Обозначение			Наименование			Примечание Стр.		
			Титульный лист					
1801.06-21-ПЗ.С			Содержание тома 1					
1801.06-21-СП			Состав проекта					
1801.06-21-ПЗ			Текстовая часть					
			а) основание для разработки проектно-сметной документации					
			б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации					
			в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства					
			г) сведения о потребности проектируемого объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии					
			д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения					
			е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения					
			ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения					
			ж(1)) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов					
			з) 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, - при необходимости изъятия земельного участка					
1801.06-21-ПЗ.С								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Захаров			04.21			
Содержание тома 1						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Проектно-конструкторское бюро №1 г. Краснодар		

	и) сведения о категории земель, на которых располагается проектируемый объект	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.	
	к(1)) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	
	м) технико-экономические показатели	
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	
	о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	
	р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженеро-технического обеспечения	

Изнв.№ подгл.	
	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Ко-	Лист	№док	Подп.	Дата	1801.06-21-ПЗ.С	Лист
							2

т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Задание на проектирование

Градостроительный план земельного участка

Технические условия ООО «РОСТЭЛЕКТРО-СЕТИ» на подключение к электрическим сетям №693/ТП от 21.09.2020г. (приложение №1 к договору №693/ТП от 21.09.2020г.)

Письмо ООО «РОСТЭЛЕКТРОСЕТИ» от 14.09.2021г. №655

Соглашение от 28.01.2021г. об уступке прав и переводе обязанностей по договору №693/ТП от 21.09.2020г.

Изменения в ТУ для присоединения к электрическим сетям от 28.01.2021г. (приложение №1 к соглашению №1 от 28.01.2021г. к договору №693/ТП от 21.09.2020г.)

Изменения в ТУ для присоединения к электрическим сетям от 03.08.2021г. (приложение №1 к соглашению №2 от 03.08.2021г. к договору №693/ТП от 21.09.2020г.)

Письмо Филиала ПАО «Россети Кубань» Краснодарские электрические сети №КЭС/113/01/4750 от 15.07.2021г.

Технические условия МУП «Юг» на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения №536 от 01.04.2021г.

Технические условия МУП «Юг» на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоотведения №536 от 01.04.2021г.

Письмо МУП «Юг» (исх.№585 от 10.09.2021г.) об изменениях в технические условия на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Изм.	Ко-	Лист	№док	Подп.	Дата

1801.06-21-ПЗ.С

Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	1801.06-21-ПЗ	<u>Раздел 1. Пояснительная записка</u>	
2.	1801.06-21-ПЗУ	<u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u>	
		<u>Раздел 3. Архитектурные решения</u>	
3.1	1801.06-21-1-АР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
3.2	1801.06-21-2-АР2	Часть 2 Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</u>	
4.1	1801.06-21-1-КР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
4.2	1801.06-21-2-КР2	Часть 2 Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>	
		<u>Подраздел. Система электроснабжения</u>	
5.1.1	1801.06-21-1-ИОС1.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.1.2	1801.06-21-2-ИОС1.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Система водоснабжения</u>	
5.2.1	1801.06-21-1-ИОС2.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.2.2	1801.06-21-2-ИОС2.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Система водоотведения</u>	
5.3.1	1801.06-21-1-ИОС3.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.3.2	1801.06-21-2-ИОС3.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	

1801.06-21-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ИП Полевой А.Г. г. Краснодар		
						Н.контр.	Захаров		07.21

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Инд. Не подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

		<u>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</u>	
5.4	1801.06-21-1,2-ИОС4	Многоквартирные жилые дома (литер 1, литер 2)	
		<u>Подраздел. Сети связи</u>	
5.5.1	1801.06-21-1-ИОС5.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.5.2	1801.06-21-2-ИОС5.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Технологические решения</u>	
5.7.1	1801.06-21-1-ИОС7.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.7.2	1801.06-21-2-ИОС7.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
6.	1801.06-21-ПОС	<u>Раздел 6. Проект организации строительства</u>	
8.	1801.06-21-ООС	<u>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>	
9.	1801.06-21-МПБ	<u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>	
10.	1801.06-21-ОДИ	<u>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</u>	
		<u>Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</u>	
10(1).1	1801.06-21-1-ЭЭ1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
10(1).2	1801.06-21-2-ЭЭ2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</u>	
12.1	1801.06-21-ТБЭ	<u>Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</u>	
12.2	1801.06-21-НПКР	<u>Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ</u>	
1801.06-21-СП			
			Лист
			2

а) основание для разработки проектно-сметной документации

Проектная документация по объекту: «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981», выполнена на основании следующих документов:

- решение Заказчика;
- задания на проектирование;

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Исходными данными для проектирования являются следующие документы:

- топографической съемки, ИП Першин А.В., ст. Динская, 2020г.;
- отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, 1886-ИГИ, ООО «Инженерные изыскания», г. Темрюк, 2021г.;
- отчет по результатам инженерно-геофизических исследований, 1886-ИГФИ, ООО «Инженерные изыскания», г. Темрюк, 2021г.;
- научно-технический отчет о проведенных археологических разведках, ООО «Кубаньархеология», г.Краснодар, 2021г.;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, 1871-ИЭИ, ООО «Инженерные изыскания», г. Темрюк, 2021г.;
- технический отчет по обследованию территории на наличие взрывоопасных предметов (ВОП), ООО «Центр инженерно-исследовательских и археологических исследований «Авангардъ», г. Новороссийск, 2020г.
- градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-07-2-10-2021-0440 от 06.09.2021г., выдан Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район;
- технические условия на подключение проектируемого объекта к инженерным сетям.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями основных нормативных документов:

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ
- Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка Городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

Аçаl . еlа

l l аl еl е ааа

Еl а . l l аl е

1801.06-21-ПЗ

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Н.контр.		Полевой			07.21

Пояснительная
записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ИП Полевой А.Г. г.Краснодар		

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Запроектированный объект строительства представляет собой два многоквартирных жилых дома (литер 1 и литер 2), располагаемых на земельном участке по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская, 7.

Габаритные размеры каждого литеры в крайних осях 16,37x72,4м.

Здания 7-этажные с подвальным этажом.

В составе каждого из литеров проектом предусмотрены встроенные помещения общественного назначения, располагаемые в подвальном и на 1 этаже многоквартирных жилых зданий.

В каждом из литеров запроектировано по 120 квартир «эконом»-класса.

Запроектированные здания – жилые многоквартирные секционного типа, включающие в себя более 2-х квартир, помещения общего пользования и общие инженерные системы.

Каждый литер состоит из 2-х секций, отделенных друг от друга стенами.

Квартиры каждой секции имеют выход в одну лестничную клетку через коридор и лифтовый холл.

Идентификационные параметры проектируемого объекта:

- назначение – многоквартирные жилые дома;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительства, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;
- принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит (непроизводственный объект);
- пожарная и взрывопожарная опасность – объект не является пожаро- и взрывопожароопасным;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – помещения (квартиры) с постоянным пребыванием людей;
- уровень ответственности – нормальный.

Éíà 1 ïíäë
Ïíáíëññü è äàðà
Àçàí. èíá

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1801.06-21-ПЗ

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

Сведения о потребности проектируемого объекта в топливе.

Запроектированный объект не является производственным. Теплоснабжение осуществляется от наружных тепловых сетей.

Общие тепловые нагрузки по литеру 1 и литеру 2 составляют:

- 650 кВт – на отопление;
- 254 кВт – на вентиляцию;
- 552 кВт – на горячее водоснабжение/

Общий расход тепла – 1456 кВт

Сведения о потребности проектируемого объекта в воде

Расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды приняты на основании расчета, выполненного в соответствии с СП 30.13330.2016, исходя из количества жильцов, персонала, нормы водопотребления на одного человека.

Общий расход воды по литеру 1 и литеру 2 составляет: 90,38 куб.м./сут. (15,08 куб.м./ч, 6.76 л/с). В том числе, по каждому из литеров проектом предусмотрено устройство внутреннего противопожарного водопровода с расходом 1 струя по 2,6 л/с.

Сведения о потребности проектируемого объекта в газе

Запроектированный объект не является производственным. Теплоснабжение осуществляется от наружных тепловых сетей.

Сведения о потребности проектируемого объекта в электрической энергии

Потребность запроектированных многоквартирных жилых домов по литерам составляет:

- литер 1 – 344,14 кВт;
- литер 2 – 344,14 кВт.

Категория электроснабжения – II.

д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения

В связи, что проектируемый объект – жилая застройка не является производственными объектами, сведения по проектной мощности не предоставляются.

е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения

В связи, что проектируемый объект – жилая застройка не является производственными объектами, сведения о сырьевой базе не предоставляются.

Áçàì. èíá
Ìíàìëññù è äàòà
Èíá ¹ Ìíäè

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

В связи, что проектируемый объект – жилая застройка не является производственными объектов, сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства не предоставляются.

ж(1)) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

Проектом не предусмотрено использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов. Запроектированная жилая застройка не предусматривает в своем составе технологических процессов с выходом тепловой энергии или избыточного давления.

з) 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, - при необходимости изъятия земельного участка.

Проектом не предусматривается (в связи с отсутствием необходимости) изъятие во временное и (или) постоянное пользование каких-либо земельных участков для строительства проектируемого объекта.

и) сведения о категории земель, на которых располагается проектируемый объект

В соответствии с Градостроительным планом, проектируемый земельный участок, а также согласно Постановлению о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Динской район от 30.12.2014 №575 «Об утверждении документации по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) северо-западной части поселка Южный», проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-СЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Одним из основных видов разрешенного использования проектируемого земельного участка является:

- средне этажные жилые дома.

Градостроительным планом предусматривается возможность размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей.

При этом, предельное количество надземных этажей – 7 этажей.

Предельная высота жилых зданий – 27 м.

Àçàì. èíá
Ì ñàìèññü è ààòà
Èíá 1 ññæ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1801.06-21-ПЗ

Лист

4

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

Проектом не предусматривается (за отсутствием необходимости) изъятие во временное и (или) постоянное пользование каких-либо земельных участков для строительства проектируемого объекта. Таким образом, сведения о размере средств на возмещение убытков правообладателям таких земельных участков отсутствуют.

к(1)) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков.

Проектом не предусматривается (за отсутствием необходимости) определение размеров средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков.

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

Разработка проектной документации по объекту: «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981» не сопровождалась необходимостью в изобретениях или каких-либо патентных исследованиях.

м) технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			Литер 1	Литер 2
1.	Вид строительства	-	новое	новое
2.	Площадь застройки	м ²	1504,46	1504,46
3.	Этажность	этаж	7	7
4.	Количество этажей	этаж	8	8
	в том числе ниже отм. 0.000	этаж	1	1

Ақал. еі а
 І тіл еі аба
 Еі а 1 тіл еі

5.	Сейсмостойкость здания	балл	7	7
6.	Строительный объем	м ³	32788,22	32788,22
	в том числе ниже отм.0,000	м ³	4934,84	4934,84
7.	Общая площадь жилого здания	м ²	9454,68	9454,68
8.	Площадь квартир	м ²	5465,60	5465,60
9.	Площадь встроенных коммерческих помещений общественного назначения	м ²	1928,20	1928,20
10.	Количество квартир	штук	120	120
	в том числе:			
	1-комнатные	штук	108	108
	2-комнатные	штук	12	12

Площадь земельного участка – 15050 м²

Площадь в границах благоустройства – 19152,32 м²

Площадь застройки – 3016,32 м².

Площадь твердых покрытий (проездов и площадок) – 14395 м².

Площадь озеленения в границах благоустройства – 2755 м².

Процент застройки участка – 20,0%.

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий

Проектом не предусматривается разработка специальных технических условий.

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства

Проектируемый объект приобретает особую значимость для МО Динской район в условиях непрерывно растущего потребительского спроса на квартиры «эконом»-класса. Основные технико-экономические показатели объекта приведены выше.

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

При выполнении расчетов конструктивных элементов проектируемых зданий использован программный комплекс STARK ES 2020.

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов

В границах проектируемого земельного участка, согласно представленного градостроительного плана, проектом не предусмотрена возможность осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам.

Ақыл. елі а
 І тіл еңіу е абаба
 Елі а 1 тіл әе

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

Проектом не предусматривается снос зданий и сооружений, переселение людей и перенос сетей инженерно-технического обеспечения с территории площадки строительства объекта.

г) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Настоящий проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование Заказчика, градостроительным регламентом, а также правоустанавливающими документами Заказчика на предоставленный земельный участок. Проектные решения, принятые проектной документацией, соответствуют действующей нормативно-технической документации РФ и обеспечивают надежную и безопасную эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого здания.

В проектной документации учтены требования по охране окружающей среды и пожарной безопасности.

Главный инженер проекта

А.А. Захаров

Èíà 1 òòàè	Ìíàéññó è àòàà	Àçàì. èíá							1801.06-21-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

ИВМ

СОГЛАСОВАНО
Индивидуальный
предприниматель



Поповой А.Г.

2021г.

УТВЕРЖДАЮ:



Директор
ООО СЗ «СК ИВМ»

С.Т. Намоев

2021г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объектам:

- «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 4, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:973»;
- «Среднеэтажная жилая застройка по адресу Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 6, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:970»;
- «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967»;
- «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская ,3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974»;
- «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская ,5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971»;
- «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская ,7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981»;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Основание для проектирования	Письмо-заказ № _____ от _____
2.	Вид строительства (новое, реконструкция, расширение, техническое перевооружение)	Новое строительство
3.	Стадия проектирования	«Проектная документация», «Рабочая документация»
4.	Общие сведения об участке строительства	Функциональное назначение проектируемых объектов соответствует назначению земельных участков согласно генеральному и правилам землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского

Заказчик

Исполнитель

4.1	Характеристика участка и планировочные ограничения (расположение участка, стесненность, наличие охранных зон, памятников истории и архитектуры, промпредприятий, учреждений, ЛЭП, железных и автодорог, линий метрополитена, магистральных трубопроводов и т.д.)	Средне этажные жилые дома запроектировать на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:07:0302000:967; 23:07:0302000:981; 23:07:0302000:970; 23:07:0302000:971; 23:07:0302000:973; 23:07:0302000:974; Объем проектирования в границах указанных земельных участков. Проектные решения необходимо увязать с проектными решениями по устройству дорог и тротуаров и установленными схемами организации дорожного движения, внеплощадочными инженерными сетями (исходные данные предоставляет Заказчик). В случае выяснения наличия охранных зон инженерных сетей, памятников истории и архитектуры, санитарных зон промпредприятий или сооружений, зон с особыми условиями, наличие которых не определено настоящим заданием и выяснится после предоставленных градостроительных планов или в процессе проектирования и требующих разработки дополнительных разделов или объема проектной документации, составляется дополнительное соглашение.
4.2	Сведения о состоянии окружающей среды (рельефа, зеленых насаждений, водоемов, атмосферного воздуха, шума)	Участок имеет спокойный рельеф. Участок свободен от зеленых насаждений.
4.3	Особые геологические условия (явления карстовости, просадочности, заболоченности, сейсмичность и т.п.)	Инженерно-геологические условия - в соответствии с техническими отчетами, выполненным специализированной организацией, предоставляет Заказчик и отчетом об инженерно-геологических изысканиях. Сейсмичность площадки - 7 баллов.
5.	Сроки начала и окончания строительства	2022-2024г.г.
6.	Основные требования к проектным решениям и технико-экономическим показателям	Проектные решения выполнить с учетом нормативных требований, а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Общая площадь проектируемых зданий в соответствии с настоящим техническим заданием составляет 105 147,6 м ² с допустимым отклонением не более 5%.

6.1	В области градостроительных решений генерального плана (основные принципы планировки территории, увязка с окружающей застройкой и ландшафтом, благоустройство и озеленение, организация рельефа, пешеходные и транспортные связи, использование подземного пространства, малые архитектурные формы)	Проект разработать в увязке с окружающей средой и ландшафтом, предусмотреть благоустройство с использованием малых архитектурных форм, а также с сохранением пешеходных и транспортных связей. В соответствии с требованиями проекта межевания и планировки территории
6.2	В области архитектурно-планировочных решений (типы домов, этажность, условия блокировки, назначения встроенных предприятий обслуживания, расчетная вместимость, краткая характеристика функционального назначения проектируемых строений в составе комплекса)	<p>1 этап строительства: «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская ,3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974». Количество надземных этажей – 7эт. Количество подземных этажей – 1эт. Этажность – 7 этажей. Номенклатура квартир: - 1 комн.кв. – 32-38 кв.м. -75-80% (38-46м2) - 2 комн. кв. – 50-60 кв.м 15-25% (58-65м2) - 3 комн. кв. – не предусматриваются. Высота жилых этажей – 3м («от пола до пола»), «в чистоте» – не менее 2,7м. Первый и подземный этажи – проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения. Высота этажа «в чистоте» - не менее 3,0м (под подвесной потолок).</p> <p>2 этап строительства: «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 4, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:973»; Количество надземных этажей – 7эт. Количество подземных этажей – 1эт. Этажность – 7 этажей. Номенклатура квартир: - 1 комн.кв. – 32-38 кв.м. -75-80% (38-46м2) - 2 комн. кв. – 50-60 кв.м 15-25% (58-65м2) - 3 комн. кв. – не предусматриваются. Высота жилых этажей – 3м («от пола до пола»), «в чистоте» – не менее 2,7м. Первый и подземный этажи – проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения. Высота этажа «в чистоте» - не менее 3,0м (под подвесной потолок).</p>

3 этап строительства:

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская ,5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971»;

Количество надземных этажей – 7эт.

Количество подземных этажей – 1эт.

Этажность – 7 этажей.

Номенклатура квартир:

- 1 комн.кв. – 32-38 кв.м. -75-80% (38-46м2)

- 2 комн. кв. – 50-60 кв.м 15-25% (58-65м2)

- 3 комн. кв. – не предусматриваются

Высота жилых этажей – 3м («от пола до пола»), «в чистоте» – не менее 2,7м.

Первый и подземный этажи – проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения. Высота этажа «в чистоте» - не менее 3,0м (под подвесной потолок).

4 этап строительства:

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 6, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:970».

Количество надземных этажей – 7эт.

Количество подземных этажей – 1эт.

Этажность – 7 этажей.

Номенклатура квартир:

- 1 комн.кв. – 32-38 кв.м. -75-80% (38-46м2)

- 2 комн. кв. – 50-60 кв.м 15-25% (58-65м2)

- 3 комн. кв. – не предусматриваются.

Высота жилых этажей – 3м («от пола до пола»), «в чистоте» – не менее 2,7м.

Первый и подземный этажи – проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения. Высота этажа «в чистоте» - не менее 3,0м (под подвесной потолок).

5 этап строительства:

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатериненская ,7, участок с кадастровым, номером 23:07:0302000:981»;

Количество надземных этажей – 7эт.

Количество подземных этажей – 1эт.

Этажность – 7 этажей.

Номенклатура квартир:

		<p>- 1 комн.кв. – 32-38 кв.м. -75-80%; - 2 комн. кв. – 50-60 кв.м 20-25%; - 3 комн. кв. – 70-85 кв.м. (при необходимости). <u>Высота жилых этажей – 3м («от пола до пола»), «в чистоте» – не менее 2,7м.</u> <u>Первый и подземный этажи – проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения. Высота этажа «в чистоте» - не менее 3,0м (под подвесной потолок).</u> <u>6 этап строительства:</u> «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967». Количество надземных этажей – 7эт. Количество подземных этажей – 1эт. Этажность – 7 этажей. Номенклатура квартир: - 1 комн.кв. – 32-38 кв.м. -75-80% (38-46м2) - 2 комн. кв. – 50-60 кв.м 15-25% (58-65м2) - 3 комн. кв. – не предусматриваются. Высота жилых этажей – 3м («от пола до пола»), «в чистоте» – не менее 2,7м. Первый и подземный этажи – проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения (офисные помещения). Высота этажа «в чистоте» - не менее 3,0м (под подвесной потолок). Проектируемые многоквартирные жилые дома не являются специализированными жилыми домами для проживания маломобильных групп населения и домами жилищного фонда социального использования</p>
6.3	В области конструктивных решений (конструктивные схемы зданий, типы фундаментов и т.д.)	Конструктивная схема – железобетонный каркас. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты сплошного сечения (уточняется по результатам предоставляемых Заказчиком данных об инженерно-геологических изысканиях). Стены несущие многослойные, с облицовкой кирпичной кладкой.
6.4	В области инженерных решений и технологического оборудования	В соответствии с нормативной документацией РФ и согласно выданных Заказчиком технических условий на подключение к инженерным сетям. Разработка проектных решений по наружным инженерным сетям (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, связи), а также сооружениям на них (трансформаторные подстанции, дизель-электростанции и т.д.) ведется.

		по отдельному договору и настоящим заданием на проектирование не предусматривается.
6.5	Мероприятия по охране окружающей среды (атмосферного воздуха, водоемов, подземных вод и почвы, шумозащита)	В соответствии с требованиями нормативной документации РФ в увязке со смежными разделами проекта, подлежащими корректировке.
6.6	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	Не требуется
6.7	Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов	Проектом предусмотреть поэтапное строительство.
6.8	Состав проектной документации	<p>Проектную документацию выполнить в объеме согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87.</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка, - схема планировочной организации земельного участка, - архитектурные решения, - конструктивные и объемно-планировочные решения, <p>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения; - система водоснабжения; - система водоотведения; - отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети; - сети связи; - технологические решения; - проект организации строительства; - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (при необходимости); - перечень мероприятий по охране окружающей среды - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; - мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; - мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

7.	Дополнительные требования	
7.1	Разработка проектных решений в нескольких вариантах.	Не требуется
7.2	Выполнение демонстрационных материалов. Их состав и форма подачи	Не требуется
7.3	Выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования	Не требуется
7.4	Количество экземпляров передаваемой проектной документации	4 экземпляра проекта на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде.
7.5	Прочие требования (разработка дополнительной документации, не предусмотренной нормативными документами для данного вида объекта)	Не требуется
7.6	Мероприятия по обеспечению доступа в здание маломобильных групп населения	В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Законом Краснодарского края от 27.04.2007 № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае, СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан в полном объеме.
7.7.	Идентификационные признаки проектируемого здания согласно ст.4 ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	<ul style="list-style-type: none"> - назначение – многоквартирные жилые дома; - принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит; - возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительства, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует; - принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит (непроизводственный объект); - пожарная и взрывопожарная опасность – объект не является пожаро- и взрывопожароопасным;

		- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – помещения (квартиры) с постоянным пребыванием людей; - уровень ответственности – нормальный.
7.8	Выполнение сметной документации	Не требуется;
8	Перечень предоставляемых исходных данных, предоставляемых Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный план земельного участка; • Копии правоустанавливающих документов на земельные участки; • Технические условия на подключение объекта к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сети связи; • Результаты инженерно-геодезических, геологических, экологических изысканий, отчет о нахождении на участке взрывоопасных предметов и объектов культурного наследия; Справка о месте нахождения пожарной части и времени прибытии пожарных подразделений; • Технические условия и согласованная схема ОДД и ТСОДД на примыкание к дорогам общего пользования от ГИБДД или иного уполномоченного органа или правообладателя (при необходимости); • Согласования размещения проектируемых объектов капитального строительства в зоне с особыми условиями (в установленных санитарных зонах, приаэродромных территориях аэропорта и т.д.) в случае наличия таковых; • Согласованное техническое задание в территориальном органе Министерства социальной защиты Краснодарского края;

СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер проекта



А.Г. Полевой

СОГЛАСОВАНО:

И.О. Руководителя
ГКУ КК – УСЗН
в Динском районе



Т.А. Меркулова

Заказчик

Исполнитель

Администрация муниципального образования Динской район
Краснодарского края

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН **земельного участка**

Местоположение земельного участка:
*Краснодарский край, Динской район,
поселок Южный, ул. Екатериненская, 7*

Заявитель: *ООО СЗ «ЗАГОРОД»*

ст. Динская
2021 г.

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 0 7 - 2 - 1 0 - 2 0 2 1 - 0 4 4 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления общества с ограниченной ответственность Специализированный Застройщик «ЗАГОРОД» в лице представителя по доверенности Долженко Д.Е. 07-06/2075 от 25.08.2021

(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

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Динской район

(муниципальный район или городской округ)

п. Южный, ул. Екатерининская, 7

(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	492837.32	1380979.11
2	492837.54	1381104.60
3	492959.22	1381104.51
4	492955.57	1380979.11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или, в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 23:07:0302000:981

Площадь земельного участка 15050 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального, в количестве 1 ед.

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

Документация по планировке территории утверждена

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492858.52	1381008.11
2	492858.52	1381029.83
3	492934.72	1381029.83
4	492934.72	1381008.11
5	492934.72	1381058.58
6	492934.72	1381080.30
7	492858.52	1381080.30
8	492858.52	1381058.58

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 муниципального образования Динской район от 19.08.2021 № 1391 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) северо-западной части поселка Южный

(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 архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район

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



М. П.

(подпись)

П.И. Чупахин

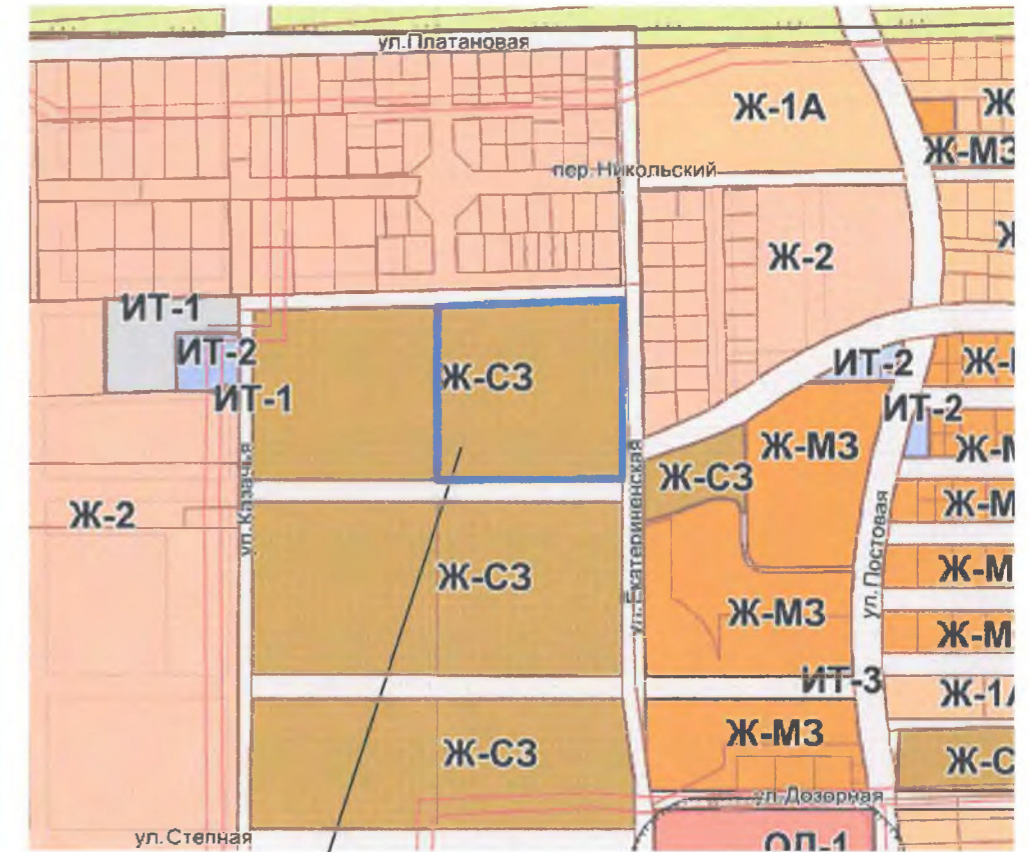
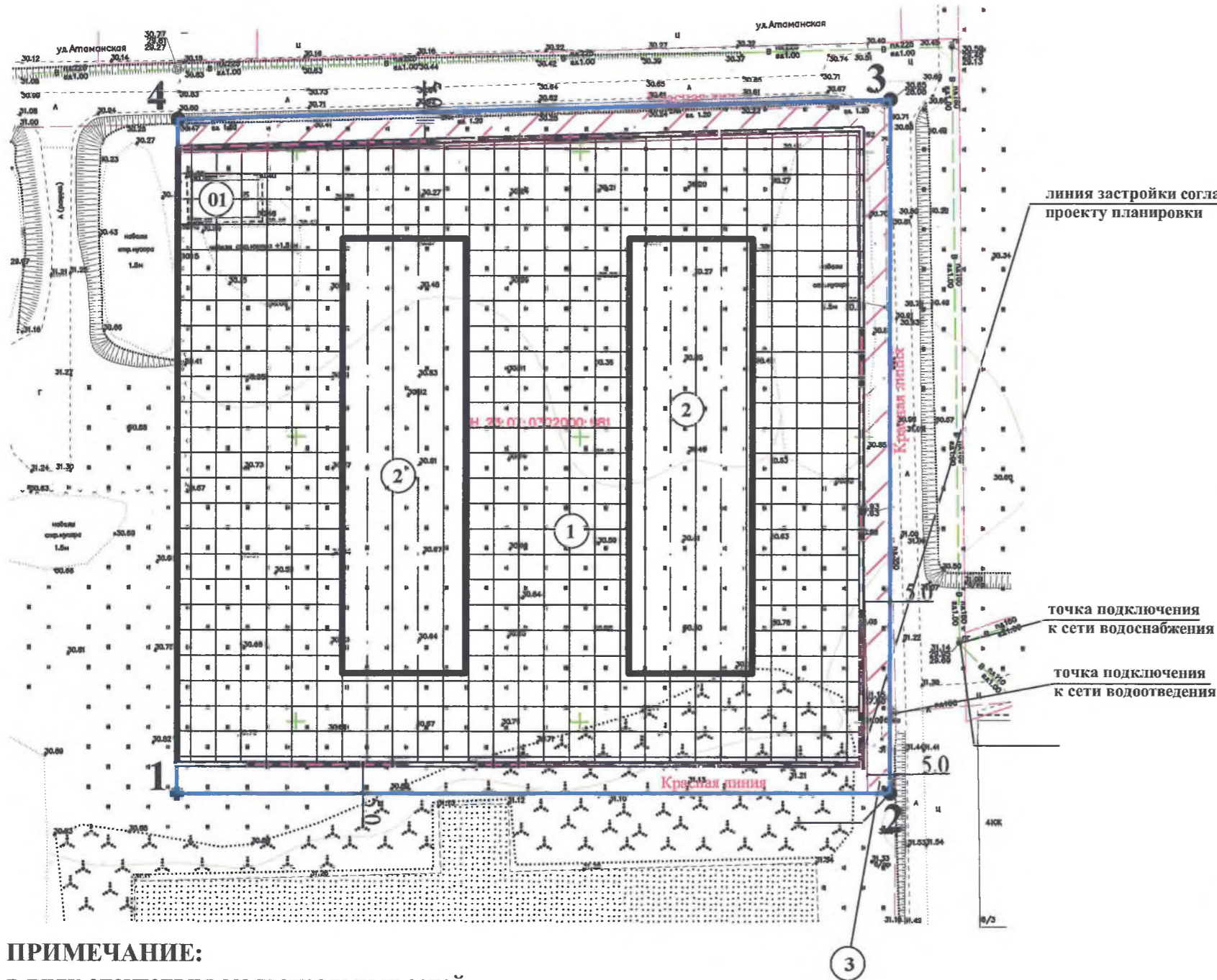
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.09.21

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка
Площадь земельного участка - 15050 кв.м.



Рассматриваемый
земельный участок

● границы земельного участка по данным ГКН

- ① место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии согласования или выноса инженерных сетей
- ② зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с документацией по проекту планировки территории, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Динской район от 19.08.2021 № 1391
- ③ охранный зона канализации
- 01 существующий объект капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЕ:

в виду отсутствия магистральных сетей
теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения
точки подключения будут определены техническими условиями

ст. Динская	МКУ "Градостроительно-имущественный центр" муниципального образования Динской район	Заявитель
Чертеж градостроительного плана земельного участка МКУ «ГМЦ»		ООО СЗ "ЗАГОРОД", п. Южный, ул. Екатериненская, 7
Директор	Д.А. Бессонов	М 1:1000
Исполнитель	П.А. Храпович	Дата: 30.08.2021

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500 выполненной
Топографическая съемка М 1:500 на запрашиваемый земельный участок выполнена 26.04.2021 ИП Першин А.В. и поступила в ГИСОГД на территории МО Динской район в электронном и бумажном виде.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

30.08.2021 МКУ МО Динской район «Градостроительно-имущественный центр»

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж – СЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». 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

Правила землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения, утверждены Решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 30.09.2013 № 51 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21 июля 2021 г. № 150 - 16/ 4).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту 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
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000 – 15000 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м;	максимальное количество этажей зданий – 4 этажа	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

[2.1.1]	(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный): обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;	(включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	Минимальный/максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4/0,8; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки - 0 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Клз-0,6; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Средне-этажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - 32 метра.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями.	Предельное количество надземных этажей 7 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Минимальный/максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8/1,5; На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	более 20% общей площади помещений дома		согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – 20000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 100 – 15000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование:	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	Процент застройки подземной части не регламентируется.
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.

	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или определяется по заданию на проектирование.	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 – 3000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту 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
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 3 м, от красной линии проездов не менее 3 м,	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кплз-0,8;

	использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;	Процент застройки подземной части не регламентируется.
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 18 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) – 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий .12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

			количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
--	--	--	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними(основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту 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
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
-	32	2500 – 15000	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего минимальные отступы от границы земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном	Предельное количество надземных этажей 7 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34м	40	-	На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.

			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 01 существующий объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, Данные отсутствуют

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

№ -, Данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Данные отсутствуют
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре Данные отсутствуют 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 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

Охранная зона Канализации (491,9 кв.м.);

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

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

1	2	3	4
Канализация			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

23:07:0302000

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

Запрос о предоставлении технических условий (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение).

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

Правила благоустройства и санитарного содержания территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, утверждены решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от Решение Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 22.10.2014 № 8-2/3.

Проектирование вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 16.04.2021 № 78 (в редакции от 13.03.2017 № 73, от 23.08.2018 № 303, от 14.05.2020 № 126, от 07.10.2020 № 287, от 17.11.2020 № 337).

Проектирование вести в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Динского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Динской район от 29.06.2016 № 119-12/3.

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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

Орган инспекции ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань»
350007, г. Краснодар, ул. Индустриальная, 123, пом. 9 тел. (861) 245-10-81, 240-40-48
E-mail: organ-inspekcii23@yandex.ru, сайт www.organ-инспекции.рф
Аттестат аккредитации № RA.RU.710250 от 16.11.2017г.

СОГЛАСОВАНО

Технический директор органа инспекции
ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань»
Р.А. Пустовалов

09.09.2022

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель органа инспекции – Заместитель
директора ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань»
Е.А. Лонкина

09.09.2022



№

003564

Экспертное заключение

от

09.09.2022

1. Наименование нормативно-технической, проектной документации: проект санитарного разрыва парковок, расположенных на прилегающей территории к проектируемому объекту «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981». Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956.

2. Заявитель/разработчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), 350900, г. Краснодар, ул. Пригородная д.177 оф.213, ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956 / ООО «СтройПроект», 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, д. 22, офис 1, ИНН 2312218214, ОГРН 1142312009333.

3. Основание для проведения экспертизы: заявление генерального директора ООО СЗ «СК НВМ» Намоева Сиябанда Темуровича № 003513/ОИ от 02.09.2022 г.

4. Представленные на экспертизу (проектные) материалы: проект санитарного разрыва парковок, расположенных на прилегающей территории к проектируемому объекту «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981». Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956.

5. Экспертиза проведена на соответствие:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», раздел III «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха»;

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», раздел I «Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе»

городских и сельских поселений», раздел V. Физические факторы (за исключением ионизирующего излучения).

6. В ходе экспертизы установлено: в ходе рассмотрения проекта санитарного разрыва парковок, расположенных на прилегающей территории к проектируемому объекту «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981». Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956, установлено следующее:

На земельном участке выполняется проектирование и строительство Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981.

Жилая застройка представляет собой строительство 2х литеров.

Литер 1 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

- Блок секция № 1 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м;

- Блок секция № 2 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м.

Литер 2 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

- Блок секция № 1 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м;

- Блок секция № 2 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м.

В жилые здания (литер 1 и 2) встроены помещения общественного назначения.

Общее планируемое количество работающих – 98 человек по литеру 1 и 2.

Количество жителей – 281 человек.

На придомовой территории предусмотрено 241 машино-место для парковки автомобилей жителей из них 17 машиномест для инвалидов.

Машино-места разбиты на парковки: 29 машино-места, 4 машино-места, 7 машино-мест, 7 машино-мест, 4 машино-места, 17 машино-мест, 18 машино-мест, 17 машино-мест, 19 машино-мест, 4 машино-места, 7 машино-мест, 7 машино-мест, 4 машино-места, 25 машино-мест, 19 машино-мест, 18 машино-мест, 18 машино-мест, 17 машино-мест.

Согласно новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.12, таблицы 7.1.1. «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки»:

- размер санитарного разрыва от открытой автостоянки или паркинга легкового автотранспорта на 11 - 50 машино-мест до «Фасадов жилых домов и торцов с окнами» – 15 метров, до «Торцов жилых домов без окон» - 10 м, до «Территории школ, детских, учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских» составляет 50 метров;

- размер санитарного разрыва от открытой автостоянки или паркинга легкового автотранспорта на 10 и менее машино-мест до «Фасадов жилых домов и торцов с окнами» – 10 метров, до «Торцов жилых домов без окон» - 10 м, до «Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских» составляет 25 метров.

Территория автостоянки на 29 машино-места граничит:

- в северном направлении придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 15 м выдерживается.

- в восточном, юго-восточном и северо-восточном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 1 (фактически с проезжей частью дороги), нормативный разрыв 15 м выдерживается;

- в южном направлении – придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 15 м выдерживается;

- в западном юго-западном и северо-западном направлении – проезжая часть улицы, нормативный разрыв 15 м выдерживается.

Территория автостоянки на 4 машино-места граничит:

- в юго-восточном, южном, юго-западном и западном направлении - придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 15 м выдерживается.

Территория автостоянки на 19 машино-мест граничит:

- северном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 2 (торец без окон), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в северо-западном направлении – площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей на расстоянии 16 метров, нормативный разрыв 50 м не выдерживается;

- северо-восточном направлении – спортивная площадка на расстоянии 2 метра, нормативный разрыв 50 м не выдерживается;

- в восточном, юго-восточном, южном, юго-западном и западном направлении - придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 15 м выдерживается.

Территория автостоянки на 4 машино-места граничит:

- в северном направлении - придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в северо-восточном, восточном, южном и юго-восточном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-западном, западном и северо-западном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 2, нормативный разрыв 10 м выдерживается.

Территория автостоянки на 7 машино-места граничит:

- в северном направлении - придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в северо-восточном, восточном, южном и юго-восточном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-западном, западном и северо-западном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 2, нормативный разрыв 10 м выдерживается.

Территория автостоянки на 7 машино-мест граничит:

- в северном направлении - придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в северо-восточном, восточном, южном и юго-восточном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-западном, западном и северо-западном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 2, нормативный разрыв 10 м выдерживается.

Территория автостоянки на 4 машино-мест граничит:

- в северном направлении - придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в северо-восточном, восточном, южном и юго-восточном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-западном, западном и северо-западном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 2, нормативный разрыв 10 м выдерживается.

Территория автостоянки на 25 машино-мест граничит:

- в северном, северо-восточном, восточном и юго-восточном направлении придомовая территория жилых домов, нормативный разрыв 15 м выдерживается.

- в южном направлении - спортивная площадка на расстоянии 0 метров, нормативный разрыв 50 м не выдерживается;

- в юго-западном, западном и северо-западном направлении – среднеэтажная жилая застройка Литер 2 (фактически с проезжей частью дороги), нормативный разрыв 15 м выдерживается;

Территория автостоянки на 19 машино-мест граничит:

- северном, северо-восточном, восточном, западном и северо-западном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 15 м выдерживается

- в юго-восточном и южном направлении - среднеэтажная жилая застройка Литер 2 (торец без окон), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-западном направлении – площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей на расстоянии 9 метров, нормативный разрыв 50 м не выдерживается;

Территория автостоянки на 18 машино-мест граничит:

- северном, северо-восточном, восточном, западном и северо-западном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 15 м выдерживается

- в юго-восточном и южном направлении - среднеэтажная жилая застройка Литер 2 (торец без окон), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-западном направлении – площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей на расстоянии 17 метров, нормативный разрыв 50 м не выдерживается;

Территория автостоянки на 18 машино-мест граничит:

- северном, северо-восточном, восточном, западном и северо-западном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 15 м выдерживается

- в юго-западном и южном направлении - среднеэтажная жилая застройка Литер 1 (торец без окон), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-восточном направлении – площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей на расстоянии 9 метров, нормативный разрыв 50 м не выдерживается.

Территория автостоянки на 17 машино-мест граничит:

- северном, северо-восточном, восточном, западном и северо-западном направлении – придомовая территория жилых домов (автопарковки), нормативный разрыв 15 м выдерживается

- в юго-западном и южном направлении - среднеэтажная жилая застройка Литер 1 (торец без окон), нормативный разрыв 10 м выдерживается;

- в юго-восточном направлении – площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей на расстоянии 17 метров, нормативный разрыв 50 м не выдерживается.

По результатам проведенных расчетов химического и шумового воздействия на атмосферный воздух размер санитарного разрыва предлагается принять:

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размер санитарного разрыва, м								
Автостоянка на 29 машино-места	15	15	15	15	15	15	15	15
Автостоянка на 4 машино-места	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 4 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 17 машино-мест	10	10	15	15	15	15	15	10
Автостоянка на 18 машино-мест	10	16	15	15	15	15	15	10
Автостоянка на 17 машино-мест	10	10	1	15	15	15	15	9

Автостоянка на 19 машино-место	10	2	15	15	15	15	15	16
Автостоянка на 4 машино-места	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 4 машино-места	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 25 машино-мест	15	15	15	15	0	15	15	15
Автостоянка на 19 машино-мест	15	15	15	10	10	9	15	15
Автостоянка на 18 машино-место	15	15	15	10	10	17	15	15
Автостоянка на 18 машино-мест	15	15	15	9	10	10	15	15
Автостоянка на 17 машино-мест	15	15	15	17	10	10	15	15

Характеристика предприятия, как источника воздействия на атмосферу.

Проектной документацией предусматривается проектирование и строительство «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981». Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956, установлено следующее:

На земельном участке выполняется проектирование и строительство Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981.

Жилая застройка представляет собой строительство 2х литеров.

Литер 1 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

- Блок секция № 1 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м;
- Блок секция № 2 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м.

Литер 2 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

- Блок секция № 1 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м;
- Блок секция № 2 - 7-и этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,4 м x 29,5 м.

В жилые здания (литер 1 и 2) встроены помещения общественного назначения.

Общее планируемое количество работающих – 98 человек по литеру 1 и 2.

Количество жителей – 281 человек.

На придомовой территории предусмотрено 241 машино-место для парковки автомобилей жителей из них 17 машиномест для инвалидов.

Машино-места разбиты на парковки: 29 машино-места, 4 машино-места, 7 машино-мест, 7 машино-мест, 4 машино-места, 17 машино-мест, 18 машино-мест, 17 машино-мест, 19 машино-место, 4 машино-места, 7 машино-мест, 7 машино-мест, 4 машино-места, 25 машино-мест, 19 машино-мест, 18 машино-место, 18 машино-мест, 17 машино-мест.

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу являются технологическое оборудование (установки, агрегаты, устройства) и технологические процессы от которых в ходе производственного цикла выделяются вредные вещества.

азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод);

ИЗАВ №6013 Автостоянка на 4 м/м. Загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Углерод (Пигмент черный); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод); Керосин (Керосин прямой перегонки; керосин дезодорированный);

ИЗАВ №6014 Автостоянка на 25 м/м. Загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод);

ИЗАВ №6015 Автостоянка на 19 м/м. Загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод);

ИЗАВ №6016 Автостоянка на 18 м/м. Загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод);

ИЗАВ №6017 Автостоянка на 18 м/м. Загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод);

ИЗАВ №6018 Автостоянка на 17 м/м. Загрязняющие вещества: Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота); Азот (II) оксид (Азот монооксид); Сера диоксид; Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ); Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод).

В результате инвентаризации установлено, что от источников загрязнения атмосферы объекта всего в атмосферу выделяется 7 загрязняющих веществ, из них 1- твердое, 6- жидких и газообразных. Всего предприятие выбрасывает в атмосферу – 2,259331 т/год загрязняющих веществ, из них твердых – 2,258748 т/год, жидких и газообразных – 0,000583 т/год загрязняющих веществ.

Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу:

Загрязняющее вещество		Используемый критерий	Значение критерия мг/м3	Класс опасности	Суммарный выброс вещества	
код	наименование				г/с	т/год
1	2	3	4	5	6	7
0301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	ПДК м/р	0,2000	3	0,0122266	0,033830
		ПДК с/с	0,1000			
		ПДК с/г	0,0400			
0304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	ПДК м/р	0,40000	3	0,0019869	0,005495
		ПДК с/с	-			
		ПДК с/г	0,0600			
0328	Углерод (Пигмент черный)	ПДК м/р	0,1500	3	0,0002699	0,000583
		ПДК с/с	0,0500			
		ПДК с/г	0,0250			
0330	Сера диоксид	ПДК м/р	0,50000	3	0,0039017	0,010455
		ПДК с/с	0,0500			
		ПДК с/г	-			
0337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ)	ПДК м/р	5,0000	4	0,9470197	1,983531
		ПДК с/с	3,0000			
		ПДК с/г	3,0000			
2704		ПДК м/р	5,00000	4	0,1049945	0,222612

2732	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	ПДК с/с	1,50000	0,0012924	0,002825
	Керосин (Керосин прямой перегонки; керосин дезодорированный)	ПДК с/г ОБУВ	- 1,20000		
Всего веществ : 7				1,0716917	2,259331
в том числе твердых : 1				0,0002699	0,000583
жидких/газообразных : 6				1,0714218	2,258748

Метеохарактеристики и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере взяты на основании приложения к справке № 905 хл/917А от 30.12.2020 г (срок действия 5 лет), выданной филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» Краснодарский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, (Краснодарский ЦГМС) (Российская Федерация, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Рашилевская, д. 36):

Наименование характеристик	Величина
Коэффициент, зависящий от температурной стратификации атмосферы, А	200
Коэффициент рельефа местности	1
Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года, Т, С	25,7
Средняя температура наиболее холодного месяца (для котельных, работающих по отопительному графику), Т, С	-0,4
Среднегодовая роза ветров, %	
С	
СВ	6
В	19
ЮВ	24
Ю	5
ЮЗ	7
З	16
СЗ	15
Скорость ветра (по средним многолетним данным), повторяемость превышения которой составляет 5%, м/с	8
	5,4

Фоновые концентрации вредных веществ рассматриваемого объекта приняты на основании справки № 905 хл/917А от 30.12.2020 г (срок действия по 2023г. включительно), выданной филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» Краснодарский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Краснодарский ЦГМС) (Российская Федерация, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Рашилевская, д. 36):

Сера диоксид	Углерода оксид	Азота диоксид	Азота оксид	Взвешенные вещества	Бенз(а)пирен
мг/м ³					
0,018	2,3	0,076	0,048	0,260	нг/м ³
					2,0

Расчет рассеивание загрязняющих веществ в атмосфере.

Расчеты концентраций загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы выполнены по программе УПРЗА "ЭКОЛОГ", версия 4.60 ФИРМА «ИНТЕГРАЛ», реализующей положения МРР-2017, утвержденной в установленном порядке.

Расчетные точки для объекта приняты на границе жилой зоны (ЖЗ) и на границе площадок для отдыха взрослых и детей.

Результаты расчетов полей приземных концентраций загрязняющих веществ в долях ПДКм.р., ПДКс.с. и ПДКс.г. на границе жилой зоны (ЖЗ) и на границе площадок для отдыха взрослых и детей:

Загрязняющее вещество		Расчётные максимальные предельные	Расчётные максимальные предельные	Расчётные максимальные предельные
код	Наименование			

		концентрации, д. ПДКм.р. на границе		концентрации, д. ПДКс.с. на границе		концентрации, д. ПДКс.г. на границе	
		ЖЗ	Площадки отдыха	ЖЗ	Площадки отдыха	ЖЗ	Площадки отдыха
0301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	0,06	0,07	6,88E-04	5,61E-04	0,06	0,05
0304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	5,09E-03	5,77E-03	-	-	0,01	0,01
0328	Углерод (Пигмент черный)	4,46E-03	3,95E-03	3,57E-05	2,04E-05	3,13E-03	2,64E-03
0330	Сера диоксид	6,73E-03	8,11E-03	4,12E-04	3,46E-04	-	-
0337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод моноокись; угарный газ)	0,09	0,09	1,18E-03	1,14E-03	0,09	0,09
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	0,02	0,02	2,70E-04	2,62E-04	-	-
2732	Керосин (Керосин прямой перегонки; керосин дезодорированный)	2,63E-03	2,33E-03	-	-	-	-

Расчет рассеивания с учетом фона показал отсутствие превышения уровня 1,0 ПДКм.р., 1,0 ПДКс.с. и 1,0 ПДКс.г. в каждой расчетной точке по каждому загрязняющему веществу на границе жилой зоны (ЖЗ) и на границе площадок для отдыха взрослых и детей.

Оценка шумового воздействия.

Расчет шумового воздействия выполнен по программе «Эколог-Шум» - Стандарт (версия 2.3.3.5632 от 07.05.2019г.), разработанной Firmой «Интеграл».

Расчетные точки приняты на границе жилой зоны (ЖЗ) и на границе площадок для отдыха взрослых и детей.

Источник звукового давления на территории рассматриваемого объекта являются:

N	Объект	Координаты точек (X, Y, Высота подъема)	Уровни звукового давления (мощности, в случае R = 0), дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами в Гц										La,эк в	La,мкс
			Дистанция замера (расчета) R (м)	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
001	ИШ 001 автостоянка 29 м/м	(8, 116, 0), (7.5, 36.5, 0)	7.5	32.5	39.0	34.5	31.4	28.4	28.4	25.4	19.4	7.0	32.8	39.8
002	ИШ 002 автостоянка 4 м/м	(19, 104, 0), (19, 94, 0)	7.5	31.5	38.0	33.5	30.5	27.5	27.5	24.5	18.5	6.0	31.8	39.8
003	ИШ 003 автостоянка 7 м/м	(19.5, 90, 0), (19, 74, 0)	7.5	32.5	39.0	34.5	31.4	28.4	28.4	25.4	19.4	7.0	32.8	39.8
004	ИШ 004 автостоянка 7 м/м	(18.5, 69.5, 0), (18.5, 52.5, 0)	7.5	31.5	38.0	33.5	30.5	27.5	27.5	24.5	18.5	6.0	31.8	39.8
005	ИШ 005 автостоянка 4 м/м;	(19, 48.5, 0), (19, 39, 0)	7.5	31.5	38.0	33.5	30.5	27.5	27.5	24.5	18.5	6.0	31.8	39.8
006	ИШ 006 автостоянка 17 м/м	(11, 24, 0), (52.5, 24, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8
007	ИШ 007 автостоянка 18 м/м	(4.5, 16.5, 0), (53, 16, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8
008	ИШ 008 автостоянка 17 м/м	(73.5, 23.5, 0), (115.5, 24, 0)	7.5	33.2	39.8	35.2	32.2	29.2	29.2	26.2	20.2	7.8	33.6	39.8
009	ИШ 009 автостоянка 19 м/м	(73.5, 16, 0), (119.5, 16.5, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8
010	ИШ 010 автостоянка 4 м/м	(108, 39, 0), (108, 48.5, 0)	7.5	31.5	38.0	33.5	30.5	27.5	27.5	24.5	18.5	6.0	31.8	39.8
011	ИШ 011 автостоянка 7 м/м	(108.5, 52.5, 0), (108.5, 69.5, 0)	7.5	32.5	39.0	34.5	31.4	28.4	28.4	25.4	19.4	7.0	32.8	39.8
012	ИШ 012 автостоянка 7 м/м	(108.5, 73.5, 0), (108.5, 90.5, 0)	7.5	32.5	39.0	34.5	31.4	28.4	28.4	25.4	19.4	7.0	32.8	39.8
013	ИШ 013 автостоянка 4 м/м	(108.5, 94, 0), (108.5, 104, 0)	7.5	30.2	36.7	32.2	29.2	26.2	26.2	23.2	17.2	4.7	30.6	39.8
014	ИШ 014 автостоянка 25 м/м	(119, 48.5, 0), (119.5, 112.5, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8
015	ИШ 015 автостоянка 19 м/м	(73.5, 119.5, 0), (117, 119.5, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8

016	ИШ 016 автостоянка 18 м/м	(74, 128, 0), (117.5, 129.5, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8
017	ИШ 017 автостоянка 18 м/м	(11.5, 119.5, 0), (52.5, 119.5, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8
018	ИШ 018 автостоянка 17 м/м	(11, 126.5, 0), (52.5, 128.5, 0)	7.5	33.9	40.4	35.9	32.9	29.9	29.9	26.9	20.9	8.4	34.2	39.8

Рассматриваемый объект осуществляет свою хозяйственную деятельность круглосуточно, поэтому полученные результаты сравнивались с соответствующими нормативными значениями из таблицы 5.53 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», раздел I «Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений», раздел V. Физические факторы (за исключением ионизирующего излучения) для ночного времени суток, как с более жестким нормативом.

Результаты расчета в октавных полосах в расчетных точках на границе жилой зоны:

Расчетная точка		Координаты точки		Выс ота (м)	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	La.эkv	La.макс
N	Название	X (м)	Y (м)												
001	Расчетная точка	31.50	96.50	1.50	34.4	40.9	36.4	33.4	30.3	30.3	27	19.3	0	34.40	41.10
002	Расчетная точка	32.00	72.00	1.50	33.8	40.3	35.8	32.8	29.7	29.7	26.4	18.6	0	33.80	40.70
003	Расчетная точка	32.00	49.00	1.50	34.1	40.6	36.1	33.1	30	29.9	26.6	18.7	0	34.10	40.80
004	Расчетная точка	48.50	55.50	1.50	32.5	39	34.5	31.5	28.4	28.3	24.9	15.1	0	32.40	38.90
005	Расчетная точка	49.50	85.00	1.50	32.4	38.9	34.4	31.4	28.3	28.2	24.8	15.4	0	32.30	38.80
006	Расчетная точка	79.50	101.00	1.50	33.7	40.2	35.6	32.6	29.6	29.5	26.1	18	0	33.60	39.80
007	Расчетная точка	79.00	74.50	1.50	32.4	38.9	34.4	31.4	28.3	28.2	24.8	15.3	0	32.30	38.70
008	Расчетная точка	79.00	51.00	1.50	32.7	39.2	34.7	31.7	28.6	28.6	25.2	16	0	32.70	39.00
009	Расчетная точка	95.50	56.50	1.50	34.1	40.6	36.1	33.1	30.1	30	26.6	18.9	0	34.10	40.70
010	Расчетная точка	96.00	81.00	1.50	34.4	40.9	36.4	33.4	30.3	30.2	26.9	19.1	0	34.40	40.90
011	Расчетная точка	95.00	106.00	1.50	35.4	41.9	37.4	34.4	31.3	31.3	28	20.7	0	35.50	41.60

Результаты расчета в октавных полосах в расчетных точках на границе площадок для отдыха взрослых и детей:

Расчетная точка		Координаты точки		Выс ота (м)	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	La.эkv	La.макс
N	Название	X (м)	Y (м)												
012	Расчетная точка	119.00	23.50	1.50	36.7	43.2	38.7	35.6	32.6	32.6	29.4	22.2	0.4	36.80	42.90
013	Расчетная точка	118.50	46.00	1.50	37	43.5	39	36	33	32.9	29.7	22.8	5.1	37.20	43.30
014	Расчетная точка	63.50	35.50	1.50	33.7	40.2	35.6	32.6	29.6	29.5	26.2	17.8	0	33.60	39.80
015	Расчетная точка	64.00	66.50	1.50	32.1	38.5	34	31	27.9	27.8	24.3	14.1	0	31.90	38.30
016	Расчетная точка	64.00	108.00	1.50	33.8	40.3	35.7	32.7	29.7	29.6	26.3	18.1	0	33.70	39.80

Уровни акустического воздействия на границе жилой зоны (ЖЗ) и на границе площадок для отдыха взрослых и детей для санитарного разрыва парковок, расположенных на прилегающей территории к проектируемому объекту «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981». Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956.

В проекте представлены мероприятия по защите населения от воздействия выбросов

вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия:

Согласно п. 3.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

С целью подтверждения расчетов и решений, принятых проектом о достаточности размеров санитарного разрыва, на территории объекта рекомендовано проводить мониторинговые лабораторные исследования уровня загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, силами аккредитованной лаборатории в рамках надзорных мероприятий.

Размер рекомендуемого санитарного разрыва.

Определение размеров санитарного разрыва объекта было проведено по совокупности показателей результатов расчета размеров санитарного разрыва по фактору загрязнения атмосферного воздуха и по фактору шумового воздействия. Других видов неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье населения на рассматриваемом объекте нет.

Для рассматриваемого объекта предлагается принять следующие размеры санитарного разрыва:

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размер санитарного разрыва, м								
Автостоянка на 29 машино-места	15	15	15	15	15	15	15	15
Автостоянка на 4 машино-места	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 4 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 17 машино-мест	10	10	15	15	15	15	15	10
Автостоянка на 18 машино-мест	10	16	15	15	15	15	15	10
Автостоянка на 17 машино-мест	10	10	1	15	15	15	15	9
Автостоянка на 19 машино-место	10	2	15	15	15	15	15	16
Автостоянка на 4 машино-места	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 7 машино-мест	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 4 машино-места	10	10	10	10	10	10	10	10
Автостоянка на 25 машино-мест	15	15	15	15	0	15	15	15
Автостоянка на 19 машино-мест	15	15	15	10	10	9	15	15
Автостоянка на 18 машино-место	15	15	15	10	10	17	15	15

Автостоянка на 18 машино-мест	15	15	15	9	10	10	15	15
Автостоянка на 17 машино-мест	15	15	15	17	10	10	15	15

Размер санитарного разрыва для рассматриваемого объекта по сумме факторов позволяет обеспечить уменьшение химического и физического воздействия, до установленных гигиеническими нормативами.

Заключение: представленные в проекте расчеты на границе жилой зоны (ЖЗ) и на границе площадок для отдыха взрослых и детей для санитарного разрыва парковок, расположенных на прилегающей территории к проектируемому объекту «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981». Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ» (ООО СЗ «СК НВМ»), ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956 **соответствуют** требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», раздел III «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», раздел I «Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений», раздел V. Физические факторы (за исключением ионизирующего излучения). Предельно допустимые уровни физических факторов на рабочих местах.

Санитарный врач по общей гигиене

Гончаренко В.В.



РОССИЯ

Муниципальное унитарное предприятие «Юг»

353217, пос. Южный, ул. Северная 1, Динского района, Краснодарского края, тел./факс 213-08-10
ИНН 2330022454, КПП 233001001, к/с 30101810500000000781, р/с 40702810660070000258
БИК 040349781 ОКПО 31371888, ОКОНХ 96120, ОКАТО 90110
Филиал «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Краснодаре г. Краснодар

Приложение N 1
к Договору № 620 от 23 ноября 2021 г.
о подключении (технологическом присоединении) к централизованной
системе холодного водоснабжения

23 ноября 2021 г.
Директор МУП «Юг»

А. В. Мамонов

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения N 620 от 23 ноября 2021 г.

Основание Заявление Намоев С.Т.
Причина обращения Подключение объекта
Объект Проектируемая среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Екатерининская, 7
Кадастровый номер земельного участка 23:07:0302000:981
Заказчик ООО СЗ «Строительная компания НВМ»
Срок действия условий на подключение 3 года
Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения (адрес, координаты) существующий ж/б колодец по ул. Екатерининская, 7
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения согласно приложению № 2 к Договору № 620 от 23 ноября 2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и проекту
Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы 18 м. вод. ст.
Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска) 90,38 м³ / сут
Врезку осуществить трубой ПЭ SDR-17 Ø≤160 мм, проходы под дорогами выполнить в гильзах с восстановлением дорожного покрытия. Не реже, чем через каждые 250 м. предусмотреть пожарные гидранты. Получить ордер на земельные работы
Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета установить в колодце на границе участка
Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения: наружное пожаротушение - 20 л/сек; внутреннее пожаротушение - 2,6 л/сек.
Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер определить проектом
Границы балансового разграничения и эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя фланец запорной арматуры со стороны исполнителя в колодце в точке подключения

Получил заказчик:

Генеральный директор ООО СЗ «Строительная компания НВМ»
Намоев С.Т.



РОССИЯ

Муниципальное унитарное предприятие «Юг»

353217, пос. Южный, ул. Северная 1, Динского района, Краснодарского края, тел./факс 213-08-10
ИНН 2330022454, КПП 233001001, к/с 30101810500000000781, р/с 40702810660070000258
БИК 040349781 ОКПО 31371888, ОКОНХ 96120, ОКАТО 90110
Филиал «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Краснодаре г. Краснодар

Приложение N 1
к Договору № 620 от 23 ноября 2021 г.
о подключении (технологическом присоединении)
к централизованной системе водоотведения



23 ноября 2021 г.
Директор МУП «Юг»
А.В. Мамонов

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения N 620 от 23 ноября 2021 г.

Основание _____ Заявление Намоева С.Т. _____
Причина обращения _____ Подключение объекта _____
Объект _____ Проектируемая среднетажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Екатерининская, 7 _____
Кадастровый номер земельного участка _____ 23:07:0302000:981 _____
Заказчик _____ ООО СЗ «Строительная компания НВМ» _____
Срок действия условий на подключение _____ 3 года _____
Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения _____ существующий железобетонный приемный колодец на КНС по ул. Екатерининская _____
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения) _____ канализацию предусмотреть трубой Ø ≤200 мм; проходы под дорогами выполнить в песочном замке с восстановлением дорожного покрытия; не реже чем через каждые 30 м. предусмотреть ревизионные колодцы Ø=1000 мм; выполнить мероприятия, указанные в приложении № 2 к Договору № 620 от 23 ноября 2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения _____
Нормативы водоотведения, требования к составу и свойствам сточных вод, режим отведения сточных вод _____ 90,38 м³/сут _____
Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод _____ не определены _____
Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов _____ не определены _____
Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявителя _____ стенка колодца в точке подключения со стороны заказчика _____

Получил:

Генеральный директор ООО СЗ «Строительная компания НВМ»
Намоев С.Т.



Администрация
Южно-Кубанского сельского поселения
Динского района
Северная ул., д.2, п. Южный,
Динской район, Краснодарский край, 353217,
Тел.: (8861) 256-75-00, (8262) 4-87-42
Факс: 4-87-42, 256-75-00
E-mail: YjnoKubanskoesp@rambler.ru
ИНН 2330032068 ОГРН 1052316931402
29.04.2021 № 1438

Технические условия на ливневую канализацию

Основание: Заявление заместителя генерального директора по строительству
ООО СЗ «СК НВМ» Стабровский П.В

Причина обращения: Проектирование строительства объектов.

Объект: земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:07:0302000:976, - 23:07:0302000:977, - 23:07:0302000:973, - 23:07:0302000:974,
- 23:07:0302000:974, - 23:07:0302000:971, - 23:07:0302000:970, - 23:07:0302000:967,
- 23:07:0302000:981, - 23:07:0302000:7358, - 23:07:0302000:7359, - 23:07:0302000:78,
- 23:07:0302000:77, - 23:07:0302000:76, - 23:07:0302000:33

Срок действия условий на подключение: 5 лет.

Запроектировать внутривозрастные сети ливневой канализации из трубы канализационной, диаметр принять по расчету.

Для отведения ливневых вод в существующий водоотводной канал запроектировать локальные очистные сооружения (ЛОС) на дополнительно отведенном участке и ливневую насосную станцию (ЛНС) на внутри объектных сетях.

Предусмотреть мероприятия по расчистке, дноуглублению и берегоукреплению железобетонными плитами водоотводного канала на протяжении от земельного участка с адресом: пос. Южный, ул. Северная 16/1 (к/н 23:07:0302000:3334) до перехода водоотводного канала под железнодорожным полотном.

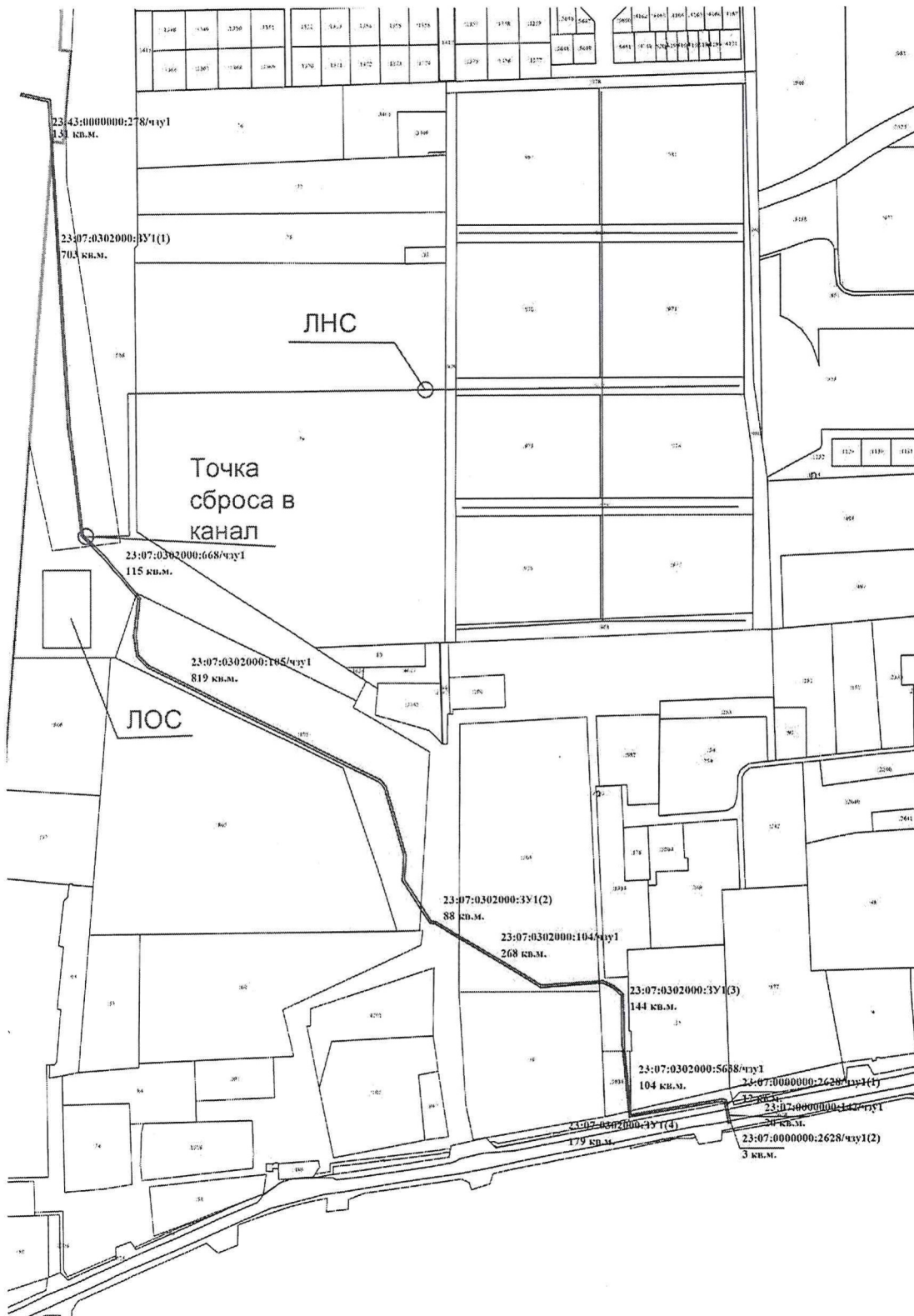
Сброс осуществить в существующий водоотводной канал согласно приложенной схемы.

Категория сточных вод: «дождевые» и «талые». Сток сточных вод других категорий запрещается.

Глава Южно-Кубанского
сельского поселения



А.А. Уманов



Масштаб 1:4 200

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства,
малого и среднего бизнеса администрации Южно-Кубанского сельского поселения

И.Е. Кабашный



ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ»
ОГРН 1152311010587 ИНН 2311194296 КПП 231101001
Юридический Адрес: г. Краснодар, ул. Российская 255/2
Почтовый Адрес: 350900 г. Краснодар, ул. Пригородная 177 оф. 406
тел. 8 (861)290-09-99 E-mail: Info@avanta-telecom.ru
Банк : в Ф-л «Ростовский» ОАО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону к/с 30101810500000000207
р/с 40702810326060002097 БИК 046015207

Исх № 1111-1 от «11» ноября 2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Руководитель Отдела
Управления Проектами
Е.В. Осетров
«11» ноября 2021г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1111-1

выданы ООО Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ» на телефонизацию, радиофикацию, доступ к сети интернет по следующему объекту:

1) жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Динской р-н, пос. Южный, ул. Екатериненская, 7, кадастровый номер земельного участка 23:07:0302000:981.

Для предоставления комплекса услуг связи для объекта необходимо предусмотреть:

1. Строительство внутриплощадочных сетей связи (включая кабельную канализацию и прокладку кабеля) с организацией кабельного ввода диаметром не менее 63 мм в строящийся объект (объекты) и телефонных колодцев ККС-1. Предусмотреть организацию места в строящемся объекте (объектах) для размещения оборудования GPON.

2. Точку присоединения проектируемой внутриплощадочной телефонной канализации с сетью ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ» осуществить достройкой телефонной канализацией до границ участка.

3. Прокладку магистральных и внутридомовых ВОЛС до здания объекта, точку подключения с сетью ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ», а также место размещения оборудования согласовать в рабочем порядке с ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ» на стадии проектирования.

4. Предоставление места во одном из объектов установки внутридомового оптического распределительного шкафа ОРШ (габариты 600*600*450мм):

- Расположение на технических этажах или первом этаже;
- На площадях не подлежащих продаже вместе с коммерческими или другими помещениями
- Со свободным доступом для представителей оператора;
- Наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания.
- Обеспечение в месте установки оборудования устройства доступа по технологии PON наличия напряжения -220В 50 Гц, мощностью до 500 Вт.
- Для организации функционирования в здании сетей и систем связи собственнику (застройщику) необходимо внести в проектную документацию в части электроснабжения здания точку присоединения к электрическим сетям данного здания однофазным электропитанием 220В 50 Гц, мощностью 5 кВт. Собственник (застройщик) передает согласованный с Электросетевой организацией экземпляр проекта в ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ».

5. Прокладку 2х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде.

6. Установкой распределительных коробок в слаботочных отсеках типа ШКОН -У/1 -8 – SC, обеспечивающей телефонизацию и Internet помещений.

7. От слаботочных отсеков до каждой квартиры по периметру проложить кабель канал размером 40*40 для прокладки оптоволоконных патчкордов.

8. В квартирах предусмотреть место подключения абонентского терминала ONT и его энергоснабжение 220В мощностью 14 Вт, электророзетку разместить на расстоянии не более 1м.

9. Организацию сети проводного вещания кабелем с маркировкой LTx (не распространяющее горение, с пониженным дымо- и газовыделением и с низкой токсичностью продуктов горения) от мест размещения телекоммуникационных шкафов до радиофицируемых помещений с установкой радиорозеток и разветвительных устройств (марку и сечение кабеля определить проектным решением). Отводы, отходящие от разветвительных коробок к помещениям - к коробкам не подключать. На отводах установить бирки с указанием номеров помещений. Предусмотреть размещение в телекоммуникационных шкафах оборудования: «Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-FV/ETH? V2».

Реализация настоящих технических условий осуществляется следующим образом:

1. Работы, указанные в пунктах 1 - 3 настоящих Технических условий выполняются силами ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ»

2. Изготовление проектной документации, необходимой для реализации настоящих Технических условий осуществляются силами ООО Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ»

3. Проведение экспертизы проекта (при необходимости) осуществляются силами ООО Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ».

Особые условия:

1. Участие компании ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ» в ведении строительства коммуникационных сетей связи для следующего объекта:

- жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Динской р-н, пос. Южный, ул. Екатерининская, 3, кадастровый номер земельного участка 23:07:030:2000:974 возможно при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.

2. Закупка и установка оборудования необходимого для предоставления услуг связи объекту осуществляется за счёт средств ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ».

3. При не сооружении объекта к указанному сроку и отсутствии письменного обращения на продление данных ТУ, ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ» оставляет за собой право изменения технических условий в одностороннем порядке или аннулирования их.

4. Рабочий проект согласовать с ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ».

5. После выполнения работ по прокладке ВОЛС заключить договор на техническое обслуживание проложенного кабеля.

6. После завершения работ и реализации настоящих Технических условий оформить право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) в местах расположения кабеля ВОЛС.

Примечания:

1. Все работы на действующих линейно-кабельных сооружениях производить в присутствии представителей ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ» согласно требованиям Главы III «Правил охраны линий и сооружений связи».

2. Все работы производить силами строительной организации, имеющей лицензию на проведение данного вида работ.

3. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче в эксплуатацию с участием представителей ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ».

4. По окончании работ составить "Акт приемки выполненных работ".

5. Для заключения договора на электроснабжение с Гарантирующим поставщиком электроэнергии Собственник (управляющая компания) зданий объекта передает в ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ» следующие документы (согласно Постановления Правительства РФ №350 от 13.04.2015г.):

- копию Технических условий, выданных владельцу ранее присоединенных энергопринимающих устройств;

- акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Акт технологического присоединения) оформленный между владельцем энергопринимающих устройств и ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ».

6. За дополнительной информацией по условиям обращаться к Ведущему специалисту Отдела Управления Проектами (Тел: +7 962 880-54-22; +7 928 201-21-00)

Ведущий специалист Отдела Управления Проектами



В.Ю. Абрамов



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ТЕХНО СЕТИ"

ИНН 2308179996 КПП 230801001
Юр. адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Бабушкина д. 248
тел/факс: (861) 244-77-04
e-mail: tehnoseti@list.ru

№ ТУ-ТП-Ю-15/22 от 08.06.2022
На № _____ от _____

Приложение № 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
газоиспользующего оборудования
и объектов капитального строительства
к сети газораспределения
№ ТП-Ю-15/22
от « 08 » июня 2022 г.

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

1. Общество с ограниченной ответственностью «Техно Сети».
(наименование газораспределительной организации (исполнителя), выдавшей технические условия)
2. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ».
(полное и сокращенное (при наличии) наименование, организационно-правовая форма заявителя - юридического лица)
3. Объект капитального строительства: здание (Блочно-модульная котельная «Энтерм-20,8-Г-О».
(наименование объекта капитального строительства)
расположенный (проектируемый) по адресу: Краснодарский край, Динской р-н, п. Южный, ул. Северная, д. 20 в, на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:982.
(место нахождения объекта капитального строительства)
4. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного газоиспользующего оборудования) 1216,4 куб. метров в час.
5. Давление газа в точке подключения:
максимальное 0,6 МПа;
фактическое (расчетное) 0,45 МПа.
6. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения: 1,5 года.
7. Информация о газопроводе в точке подключения: существующая сеть газораспределения «Сети газораспределения микрорайона жилой застройки, расположенного в границах улиц Атаманской Постовой и Платановой в п. Южном Динского района Краснодарского края. (Корректировка). Высокое давление»: подземный газопровод высокого давления Де 110 мм, материалом труб: ПЭ.
8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного) по каждой из точек подключения (если их несколько): 1216,4 куб. метров в час.
9. Точка подключения (планируемая): газопровод-ввод высокого давления, диаметром Де 110 мм, материалом труб: ПЭ, на границе земельного участка заявителя по адресу: ул. Северная, 20 в, п. Южный, Динской р-н, Краснодарский край.
10. Обязательства по подготовке сети газопотребления и к размещению газоиспользующего оборудования:

сеть газопотребления с подключенным газоиспользующим оборудованием должна пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па);
газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованным обособленными дымоходами и вентканалами;
необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;
необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией;
необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

11. Исполнитель осуществляет:

проектирование и строительство подземного газопровода высокого давления диаметром D_e 110 мм, материалом труб: ПЭ, максимальным рабочим давлением 0,452 МПа от существующей сети газораспределения «Сети газораспределения микрорайона жилой застройки, расположенного в границах улиц Атаманской Постовой и Платановой в п. Южном Динского района Краснодарского края. (Корректировка). Высокое давление»: подземный газопровод высокого давления D_e 110 мм, материалом труб: ПЭ до точки подключения на границе земельного участка заявителя по ул. ул. Северная, 20 в, п. Южный, Динской р-н, Краснодарский край, с установкой отключающего устройства и заглушки;
получение разрешения на строительство газопроводов и определение охранных зон газопроводов на земельных участках, принадлежащих иным лицам.

12. Заявитель осуществляет:

предоставление схемы расположения сети газопотребления (с указанием длины, диаметра и материала трубы), а также размещение подключаемого газоиспользующего оборудования;
строительство (реконструкцию) сети газопотребления от точки подключения до газоиспользующего оборудования, по адресу: ул. ул. Северная, 20 в, п. Южный, Динской р-н, Краснодарский край;
обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием и приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

13. Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Исполнитель



(подпись)

Директор
Лазько Андрей Владимирович

(должность, фамилия, имя, отчество исполнителя)



ООО «ТСО №1»

ИНН 2310226636
КПП 231001001

ОГРН 1212300057310
тел. + 7 861 290-91-19 tso-1@bk.ru

№12

от 15.08.2022г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На теплоснабжение объекта:

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981»

Заявленное теплотребление ОБЩЕЕ: 0,858 Гкал/час.
(тепловые нагрузки уточнить при проектировании).

1. Источником теплоснабжения принять существующую реконструируемую котельную мощностью 20,8 МВт в районе застройки по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Северная, 20В.
2. Температурный график тепловой сети 105/70°C со срезкой 70°C. Метод регулирования: качественно-количественный. Рабочий перепад давлений в точке подключения – 1,7 кгс/см². Давление в обратном трубопроводе в точке подключения - не менее 2кгс/см².
3. Предварительная точка подключения – тепловая камера на границе участка объекта теплоснабжения. Точку подключения уточнить на стадии проектирования, по предварительному согласованию с ООО «ТСО №1».
4. Для создания технической возможности теплоснабжения объекта:
 - 4.1. Запроектировать и построить тепловые сети от точки подключения до объекта.
 - 4.2. Трассировку, диаметр и способ прокладки обосновать расчётом. Трубопроводы применить с изоляцией из пенополиуретана с системой оперативного дистанционного контроля (СОДК). Запроектировать и построить систему оперативного дистанционного контроля. Для изоляции стыковых соединений применять муфты термоусаживающиеся полиэтиленовые радиационно-модифицированные.
 - 4.3. Запроектировать и выполнить отопление объекта по независимой схеме.
 - 4.4. Запроектировать и выполнить горячее водоснабжение объекта по закрытой схеме от ИТП.
 - 4.5. Запроектировать и построить в отдельном помещении ИТП с установкой пластинчатых подогревателей на нужды отопления и горячего водоснабжения (разборного) и установкой бесшумных насосов. Работу ИТП автоматизировать. Проектом автоматизации ИТП предусмотреть возможность автоматического регулирования параметров, а также контроль температуры обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком. Проект ИТП согласовать с ООО «ТСО №1».
 - 4.6. Запроектировать и установить в ИТП приборы учета тепловой энергии. Проектирование и монтаж узла учета вести в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утверждены постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013г. №1034), Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17 марта 2014г №99/пр), Постановлением правительства РФ от 04.09.2013г. №776 «Об утверждении Правил учета воды, сточных вод» и Приложением к ТЕХНИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ. Предусмотреть отдельный учет потребляемой тепловой энергии коммерческими помещениями, а также встроенными и пристроенными помещениями. Узел учёта и метрологические характеристики применяемых приборов согласовать с ООО «ТСО №1».

4.7. Предусмотреть возможность считывания информации (регистрируемых параметров теплоносителя) и передачи ее на пункт аварийно-диспетчерской службы ООО «ТСО №1».

4.8. Обеспечить ресурсами (газ, вода, электричество, водоотведение) источник теплоснабжения в объеме, необходимом для выдачи запрошенного тепла. Расчёты ресурсов согласовать с ООО «ТСО №1».

4.9. В случае необходимости, спроектировать, установить оборудование, достаточное для покрытия всех тепловых нагрузок, подключённых к источнику тепла. Проект согласовать с ООО «ТСО №1».

5. Акт на включение объекта будет выдан ООО «ТСО №1» после получения в СКУ Ростехнадзора акта-допуска теплотребляющих установок и тепловых сетей в эксплуатацию.

Срок действия технических условий: 3 года с момента выдачи.

Срок исполнения технических условий: 1,5 года с момента выдачи.

Генеральный директор



А.В. Лапина



ООО «СМУ ЛИФТСТРОЙ»

ИНН 2308161928 КПП 231201001

Юридический адрес: 350065, Российская Федерация, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул.им. Снесарева, д.№ 2, пом.11

Тел./факс: 8 (861) 992-37-48 e-mail: liftstrov@inbox.ru

р/с 40702810900430000001, К/с 30101810200000000722, БИК 040349722

банк: КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

монтаж, наладка, ремонт и обслуживание лифтов любых модификаций

Исх.№ 415
от 02.12.2022г.

ООО СЗ «СК НВМ»
Генеральному директору
Намоеву С.Т.

О диспетчеризации лифтов и применение сигналов пожарной опасности на объекте: «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:981».

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

(действительны при наличии договора на поставку и монтаж лифтового оборудования с ООО «СМУ Лифтстрой»)

Для диспетчеризации лифтов и подключении к автоматизированной системе противодымной защиты необходимо:

1. Заключить договор с ООО «СМУ ЛИФТСТРОЙ» на монтаж диспетчерской связи.
 2. Для обеспечения передачи пожарной сигнализации и перевода лифтов в пожарный режим (кабина лифта уезжает на первый этаж, открывает двери и блокируется) подвести к каждой станции управления лифтом провод сигнала АСПЗ (на каждую станцию управления лифтом – отдельное реле).
 3. Проложить между домами (группой домов) двух парный кабель сечением типа F/UTP категории 5е в кабельной канализации с выводом в приямок шахт лифтов.
 4. Станции управления лифтов и машинные помещения необходимо соединить между собой двух парным кабелем типа F/UTP категории 5е, после окончания кровельных работ.
 5. Подвести к одной из станций управления лифтом проводную линию ИНТЕРНЕТ.
 6. После монтажа лифтов и регистрации их в органах гостехконтроля заключить договор на обслуживание с ООО «Кублифт».
 7. Все сигналы пожарной сигнализации и диспетчерского контроля работы лифтов, переговорной связи будут приниматься на диспетчерский пульт ООО «Кублифт» по адресу: ул. Снесарева 2, г.Краснодара по каналу ИНТЕРНЕТ.
 8. Технические условия являются действительными при заключении договора на поставку, монтаж и дальнейшую эксплуатацию лифтов.
- Согласно ГЭСН и ТЕР диспетчеризация и пожарная сигнализация в монтаж и наладку лифтов не входит.

Данные технические условия не могут быть переданы другому юридическому лицу. Срок действия данных технических условий – 1 год со дня их выдачи.

Директор

Кузнецов А.А.

Сиротенко С.Н.
Тел. 8 (861) 992-37-48



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям
(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях
технологического присоединения энергопринимающих устройств)

№ 93/ТП

«21» 09 2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Намоев Абдула Темурович

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

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **ТП-10/0,4 кВ.**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых, осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Земельные участки для жилой застройки по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный (кадастровые номера: № 23:07:0302000:976; № 23:07:0302000:977; № 23:07:0302000:973; № 23:07:0302000:974; № 23:07:0302000:970; № 23:07:0302000:971; № 23:07:0302000:967; № 23:07:0302000:981)**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет **4979 (Четыре тысячи девятьсот семьдесят девять) кВт.**
4. Категория надежности
II (вторая) – 4979 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение **10 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя поэтапно:
I этап – 2021 год – 1405 кВт.
II этап – 2022 год – 2270 кВт.
III этап – 2023 год – 1304 кВт.
7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: **контактные присоединения кабельных наконечников в РУ-10 кВ РП-10 кВ К-004 Сетевой организации в сторону Заявителя.**
8. Источник питания:
ПС 220 кВ «Витаминкомбинат» ЗРУ-10 кВ,
2 резервные ячейки на разных секциях шин
9. Сетевая организация осуществляет:
 - 9.1. Заключение договора о ТП, выдачу ТУ, обследование смонтированного узла учета эл. энергии и выдача заключения о выполнении технических мероприятий (Акт о выполнении ТУ, Акт о выполнении ТП).
 - 9.2. Разработать комплекс мероприятий по подготовке эл.сетей к присоединению запрашиваемой мощности, включая допуск персонала согласно нормативной документации.
 - 9.3. Разработать задание на проектирование и проектную документацию, согласовать со всеми заинтересованными сторонами.
 - 9.4. Произвести реконструкцию РП-10 кВ К-004 Сетевой организации, установить две линейные ячейки 10 кВ, (тип и количество ячеек 10 кВ, коммутационных аппаратов, устройств РЗА определить проектным решением).
 - 9.5. На границе раздела выполнить учет электроэнергии в отходящих линейных ячейках 10 кВ РП-10 кВ К-004 в соответствии со следующими требованиями:

– в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (СО 153-34.09.101-94) и требованиями Приложений к Договору о присоединении к торговой системе оптового рынка, а также ПУЭ (действующая редакция);

– обеспечить включение и работу узлов учета с дистанционной передачей данных в составе существующей автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ);

– точки учета согласовать с Заявителем.

10. Заявитель осуществляет:

10.1. Разработать задание на проектирование и проектную документацию, согласовать со всеми заинтересованными сторонами.

10.2. Запроектировать и построить две ЛЭП-10 кВ от РП-10 кВ К-004 Сетевой организации, расположенной по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Березовый, ул. Ейское Шоссе, 40 (кадастровый номер 23:43:0104010:1134) до проектируемых ТП-10/0,4 кВ Заявителя, сечение, трассу линий определить проектным решением, прохождение трасс ЛЭП-10 кВ согласовать со всеми заинтересованными сторонами.

10.3. Запроектировать и установить ТП-10/0,4 кВ (тип ТП, количество и мощность трансформатора(ов), а также тип и количество коммутационных аппаратов определяется при проектировании), место установки ТП согласовать со всеми заинтересованными сторонами.

10.4. В проектируемой ТП-10/0,4 кВ для осуществления надежного электроснабжения и соблюдения категорийности предусмотреть установку системы АВР в РУ-0,4 кВ.

10.5. В проектируемой ТП-10/0,4 кВ предусмотреть установку противоаварийной и сетевой автоматики, а также вновь вводимое основное (первичное) электротехническое оборудование на этих объектах микропроцессорными устройствами релейной защиты, автоматики в соответствии со следующими требованиями:

– с поддержкой стандартных протоколов обмена, совместимых с АСУ ТП (ССПИ) на существующих объектах электросетевого хозяйства Сетевой организации;

– схемы распределения устройств РЗА по трансформаторам тока и напряжения;

– с устройствами бесперебойного электропитания аккумуляторного или иных типов для предотвращения их отказа при возникновении аварийных электроэнергетических режимов (необходимость определить при проектировании).

10.6. Выполнить учет электроэнергии в РУ-0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ Заявителя в соответствии со следующими требованиями:

– в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (СО 153-34.09.101-94) и требованиями Приложений к Договору о присоединении к торговой системе оптового рынка, а также ПУЭ (действующая редакция);

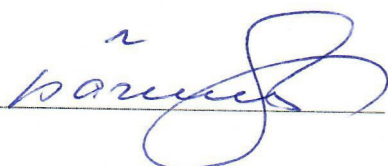
– обеспечить включение и работу узлов учета с дистанционной передачей данных в составе существующей автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ);

– точки учета согласовать с ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».

10.7. При проведении расчетов, определяющих необходимость оснащения объекта электросетевого хозяйства предусмотреть дополнительное оборудование (средства компенсации реактивной мощности и другие устройства) в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

10.8. На вводе в ВРУ-0,4 кВ потребителей, выполнить учет электроэнергии в соответствии со следующими требованиями:

- в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (СО 153-34.09.101-94) и требованиями Приложений к Договору о присоединении к торговой системе оптового рынка, а также ПУЭ (действующая редакция);



- обеспечить включение и работу узлов учета с дистанционной передачей данных в составе существующей автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ);

- точки учета согласовать с ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».

11. Сообщить о выполнении настоящих ТУ ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ» и принять участие в проверке их выполнения, получить акт о выполнении технических условий.

12. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства.

13. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (Три) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия являются неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения и без него недействительны.

Заместитель генерального директора
по техническим вопросам - главный инженер
ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»



✓
(подпись)

/Рощин С.Н./

2020г.

Договор уступки права требования (цессии)

г. Краснодар

«13» января 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Намоев Абдула Темурович, ИНН 231134238160, ОГРНИП 319237500438958, паспорт: 0315 № 339049, выдан 10.11.2015 года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чайковского П.И., д. 17, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания НВМ», в лице Генерального директора Намоева Сиябанда Темуровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, при совместном наименовании **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает право требования к **Обществу с ограниченной ответственностью «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»** в части заключения договора по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств РТП 10/0,4кВ для электроснабжения жилой застройки по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный (кадастровые номера: № 23:07:0302000:976; № 23:07:0302000:977; № 23:07:0302000:973; № 23:07:0302000:974; № 23:07:0302000:970; № 23:07:0302000:971; № 23:07:0302000:967; № 23:07:0302000:981), и его оплаты на условиях, предусмотренных договором № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям 21.09.2020 г., заключенным между Цедентом и ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Уступка права требования Цедента Цессионарию к ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ», осуществляемая по настоящему Договору, является безвозмездной.

3. Порядок передачи права (требования)

3.1. Цедент передает Цессионарию все имеющиеся у него документы, удостоверяющие право требования Цедента к ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ» в момент подписания Договора.

3.2. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по договору с Должником.

3.3. С момента подписания настоящего договора, обязанности Цедента по настоящему договору считаются исполненными.

3.4. Цедент передает Цессионарию документы, в том числе первичные документы с ООО «ЗИК», удостоверяющие право требования.

3.5. Цедент обязан направить ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ» уведомление о переходе прав требований в части по договору № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 21.09.2020 г., в течение 15 дней с момента подписания настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

4.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по настоящему договору.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой сторон и один для ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».

Цедент:

ИП Намоев Абдула Темурович, ИНН 231134238160, ОГРНИП 319237500438958, паспорт: 0315 № 339049, выдан 10.11.2015 года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чайковского П.И., д. 17



ИП Намоев А.Т.

Цессионарий:

ООО СЗ «СК НВМ»

ИНН 2311310591, КПП 231101001, ОГРН 1202300054956

350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, дом 177, офис 213

р/с № 40702810826020008544

Банк: ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», г. Ростов-на-Дону

БИК: 046015207

Корр. счет: 30101810500000000207



Генеральный директор ООО СЗ «СК НВМ»

С.Т. Намоев

ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в
технологического присоединения энергопринимающих устройств)

«28» января 2021 г.

Настоящие изменения в технические условия разработаны на основании обращения Заявителя от 13.01.2021 г. о корректировке технических условий и являются неотъемлемой частью договора от 21.09.2020 г. № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».

Внести следующие изменения в текст технических условий на технологическое присоединение объектов электросетевого хозяйства Заявителя к электрическим сетям ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ» утвержденных 28.01.2021 г.:

1. «2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых, осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Земельные участки для жилой застройки и котельной по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный (кадастровые номера: № 23:07:0302000:976; № 23:07:0302000:977; № 23:07:0302000:973; № 23:07:0302000:974; № 23:07:0302000:970; № 23:07:0302000:971; № 23:07:0302000:967; № 23:07:0302000:981; №23:07:0302000:982)»**

Заместитель генерального директора
по техническим вопросам-главный инженер
ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

/ Рошин С.Н.

(подпись)

«28» января 2021 г.



**СОГЛАШЕНИЕ
ОБ УСТУПКЕ ПРАВ И ПЕРЕВОДЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ**

по Договору № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к
электрическим сетям от 21.09.2020 г.

г. Краснодар

«28» января 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Намоев Абдула Темурович, ИНН 231134238160, ОГРНИП 319237500438958, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 15 № 339049, дата выдачи 10.11.2015г.; выдан: ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара; Зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чайковского П.И., д. № 17, именуемый в дальнейшем «**Заявитель**»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ», именуемое в дальнейшем «**Новый Заявитель**», в лице генерального директора Намоева Сиябанда Темуровича, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ», именуемое в дальнейшем «**Сетевая организация**», в лице заместителя генерального директора по развитию сетей и оказанию услуг Багирова Рафика Зафаровича, действующего на основании Доверенности № 463 от 31.07.2019г., вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) к Договору № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 21.09.2020 г. о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Руководствуясь ст.ст. 382-391 Гражданского кодекса РФ, по настоящему Соглашению Заявитель, передает Новому Заявителю, а Новый Заявитель принимает права и обязанности Заявителя по договору от 21.09.2020 г. № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (далее – «Договор ТП») в полном объеме и на условиях, существующих на момент заключения Соглашения.

1.2. Сетевая организация полностью соглашается с передачей прав и обязанностей по Договору ТП в соответствии с Соглашением.

**2. ПОРЯДОК И ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И
ОБЯЗАННОСТЕЙ (ПЕРЕДАЧИ ДОГОВОРА)**

2.1. Права и обязанности по Договору ТП передаются Заявителем Новому Заявителю с момента заключения Сторонами Соглашения. С указанного момента Заявитель утрачивает права и не несет обязанности по Договору ТП, переданные Новому Заявителю.

2.2. Новый Заявитель признает все обязательства по Договору ТП и обязуется исполнять их перед Сетевой организацией с момента заключения Соглашения.

2.3. Стороны признают, что все остальные положения и условия Договора ТП остаются неизменными.

2.4. В течение 10 рабочих дней с момента заключения Соглашения Заявитель обязуется передать Новому Заявителю по актам приема-передачи следующие документы:

- Оригинал Договора от 21.09.2020 № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (Основной текст) с Приложениями №1,2,3,4;

- оригиналы (копии) писем, счетов, актов и прочих документов, связанных с исполнением Договора.



2.5. Новый заявитель подтверждает, что до заключения Соглашения Заявитель сообщил все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления Новым Заявителем своих прав и обязанностей по Договору.

2.6. Заявитель обязуется передать Сетевой организации копии актов приема-передачи документов, указанных в пункте 2.4. Соглашения, в течение 10 рабочих дней с момента их составления.

2.7. Новый Заявитель обязуется передать в Сетевую организацию документы, предусмотренные подпунктом «г» п.10 Правил технологического присоединения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, в течение 25 рабочих дней с момента заключения Соглашения.

2.8. Стороны подтверждают, что по состоянию на момент заключения Соглашения Заявителем выполнены обязательства перед Сетевой организацией по осуществлению платы за технологическое присоединение в сумме 3 987 521 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот двадцать один рубль 77 копеек), в том числе НДС.

2.9. Новый Заявитель обязуется возместить Заявителю расходы на технологическое присоединение в соответствии с условиями Договора ТП, путем перечисления на расчетный счет Заявителя, указанный в разделе 7 Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Соглашения, денежных средств в сумме 3 987 521 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот двадцать один рубль 77 копеек), в том числе НДС.

2.10. Заявитель обязуется в течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения мероприятий, предусмотренных п. 2.9 Соглашения, направить в адрес Сетевой организации уведомление об исполнении Заявителем и Новым Заявителем условий Соглашения способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.11. Настоящим, Стороны договорились, что Сетевая организация засчитывает Новому Заявителю указанную в п. 2.8 Соглашения сумму в размере 3 987 521 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот двадцать один рубль 77 копеек), в том числе НДС, в качестве платы на технологическое присоединение по Договору ТП, после выполнения Новым Заявителем условий, указанных в п.2.9 настоящего Соглашения.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения Новым Заявителем п.2.9 настоящего Соглашения в установленные сроки, данное Соглашение становится ничтожным.

4. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

4.1. Сторонам известно о том, что Сетевая организация ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

4.2. При исполнении своих обязательств по Соглашению, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Соглашению Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Соглашения законодательством Российской Федерации, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого

законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны (Сторон).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;

иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

В случае возникновения у какой-либо Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, подозревающая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязан сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта другой Стороной (Сторонами), его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

4.3. В случае нарушения Сторонами обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 4.2 Соглашения действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством Российской Федерации срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Стороны имеют право расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе было расторгнуто Соглашение в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью будут разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае невозможности урегулировать спор путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением,

прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде, в порядке, установленном законодательством РФ.

6. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны обязаны письменно согласовывать с Сетевой организацией любые публичные сообщения с упоминанием Сетевой организации, ссылки на фирменное наименование, размещение фирменной символики Сетевой организации в полиграфических изделиях, выставочных стендах, на интернет-сайтах и других средствах массовой информации.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Соглашения, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

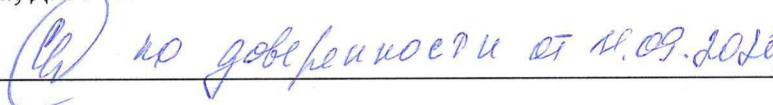
6.3. Соглашение вступает в силу с момента его подписания всеми Сторонами и действует до полного исполнения обязательств каждой из Сторон.

6.4. Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Заявителя, один экземпляр для Сетевой организации и один экземпляр для Нового Заявителя.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель Намоев Абдула Темурович, ИНН 231134238160, ОГРНИП 319237500438958, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 15 № 339049, дата выдачи 10.11.2015г.; выдан: ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара; Зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чайковского П.И., д. № 17

 А.Т. Намоев

НОВЫЙ ЗАЯВИТЕЛЬ:

ООО «Специализированный Застройщик «СК НВМ»

Юридический адрес/Почтовый адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, д.177, офис 213.

ИНН 2311310591, КПП 231101001, ОГРН 1202300054956

Р/с № 40702810826020008544 К/с № 30101810500000000207

Банк: ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА БАНК» г. Ростов-на-Дону,

БИК: 046015207

Генеральный директор ООО «СЦ «СК НВМ»  С.Т. Намоев

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

Юридический адрес/Почтовый адрес: 350080, г. Краснодар, ул. Бородинская, 150/11, литер Л, офис 21

350080, г. Краснодар, ул. Бородинская, 150/11, литер Л, офис 21

ИНН 2312178995 / КПП 231201001, ОГРН 1112312001141

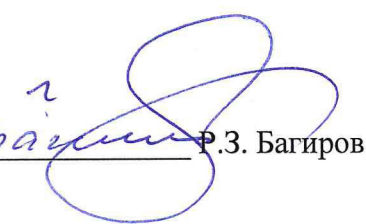
р/сч. 40702810930000011253, Краснодарское отделение № 8619 ПАО «Сбербанк»

г. Краснодар, к/сч. 30101810100000000602, БИК 040349602

Тел. (861) 266-71-10, факс (861) 266-25-00

Заместителя генерального директора по развитию сетей



 Р.З. Багиров

ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в
технологического присоединения энергопринимающих устройств)

«03» августа 2021 г.

Настоящие изменения в технические условия разработаны на основании обращения Заявителя от 13.01.2021 г. о корректировке технических условий и являются неотъемлемой частью договора от 21.09.2020 г. № 693/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».

Внести следующие изменения в текст технических условий на технологическое присоединение объектов электросетевого хозяйства Заявителя к электрическим сетям ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ» утвержденных 28.01.2021 г.:

1. «2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых, осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Земельные участки для жилой застройки, котельной и ДДУ на 250 мест по адресу: Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный (кадастровые номера: № 23:07:0302000:976; № 23:07:0302000:977; № 23:07:0302000:973; № 23:07:0302000:974; № 23:07:0302000:970; № 23:07:0302000:971; № 23:07:0302000:967; № 23:07:0302000:981; №23:07:0302000:982; № 23:07:0302000:8492)**»

Заместитель генерального директора
по техническим вопросам-главный инженер
ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»



/ Рощин С.Н.

«03» августа 2021 г.

Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому 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
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
27.09.2021 г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	23:07:0302000:981	
Номер кадастрового квартала:	23:07:0302000	
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 7	
Площадь, м ² :	15050 +/- 43	
Кадастровая стоимость, руб:	7793943.5	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:07:0302000:4783	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	территория жилой застройки малой и средней этажности	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Никитченко Юлия Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель; от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания НВМ", 2311310591	

Раздел 1 Лист 1



полное наименование должности

подпись

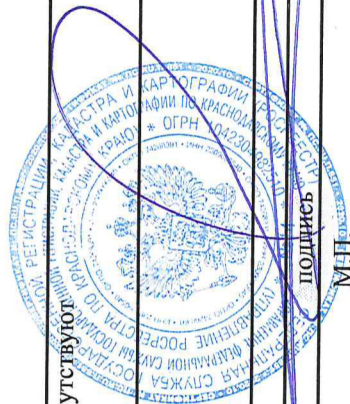
М.П.

инициалы, фамилия

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: 1
27.09.2021г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 23:07:0302000:981	
Всего листов выписки: 3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания НВМ", ИНН: 2311310591, ОГРН: 1202300054956
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:07:0302000:981-23/247/2021-19 27.09.2021 15:23:21
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № ЕК7/981/2021, выдан 24.09.2021
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:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении 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



полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

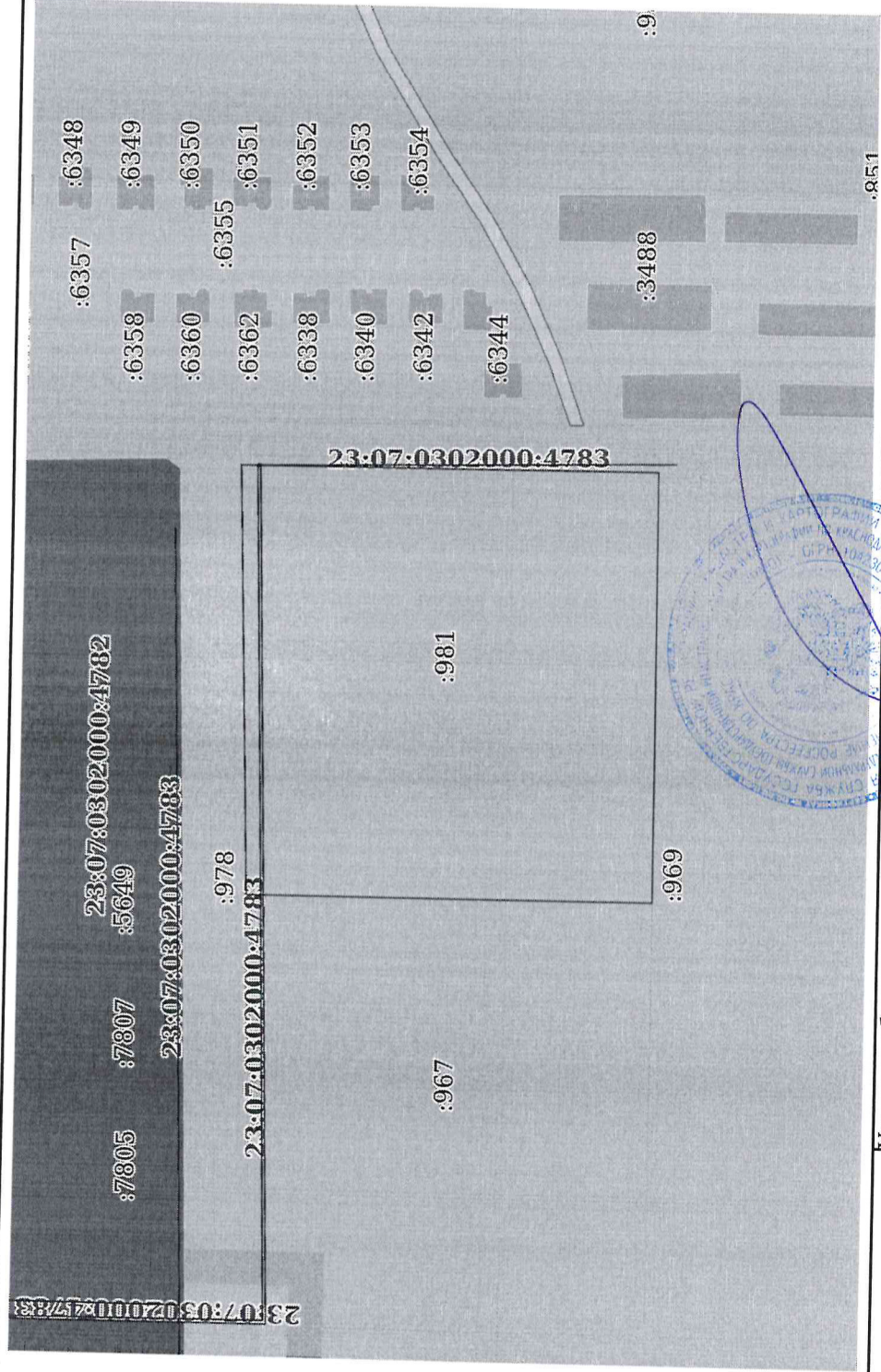
Всего листов выписки: 3

27.09.2021г.

Кадастровый номер:

23:07:0302000:981

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности

ПОДПИСЬ

М.П.

инициалы, фамилия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«27» декабря 2021 г.

№ 2561

Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения» (АП «АР»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект д. 57 корп В, офис 2,
<http://www.arsro.ru>, info@arsro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-212-23072019

выдана Индивидуальному предпринимателю Полевой Александр Геннадьевич

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	Индивидуальный предприниматель Полевой Александр Геннадьевич
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	230802646851
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	320237500258564
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350089, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября, д. 14, кв.105
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Краснодар
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	458

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23 ноября 2020 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19 ноября 2020 г., №297
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23 ноября 2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
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 выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
23 ноября 2020 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
		рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, 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 (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

О.В. Петров

М.П.





**СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

16.12.2021 г. 1689
(дата) (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,

<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

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

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО №1»

(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 «ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО №1», ООО «ПКБ №1»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308238507
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1162375047383
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350051, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, д.3, литер А, офис 15
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2365
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	16.12.2016
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	16.12.2016, решение совета директоров № 361
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	16.12.2016
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
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 выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
01.07.2017	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, 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 (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор
(должность уполномоченного
лица)
М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина
(инициалы, фамилия)

Общество с ограниченной ответственностью «Полтавия»

п. Южный

исх. № 12 от «05» сентября 2022 г.

ООО «Полтавия» 353217, Краснодарский край, Динской р-н, пос. Южный, ул.Северная
65, ИНН 2311060077 КПП 233001001 Р/с 40702810651390000354, В Южном Филиале
ПАО РОСБАНК, К/с 30101810400000000239, БИК 046015239

Согласие на размещение парковок в охранной зоне канализации

Общество с ограниченной ответственностью "Полтавия», в лице директора Родзевич Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, дает свое согласие ООО Специализированный застройщик «СК НВМ» в границах охранной зоны канализации, расположенной в том числе в границах участков с кадастровыми номерами: 23:07:0302000:974, 23:07:0302000:971, 23:07:0302000:981, 23:07:0302000:967,

размещать парковочные места временного и постоянного хранения автомобилей собственников помещений, а также хозяйственных, детских и взрослого населения, спортивных площадок планируемых к строительству многоквартирных жилых домов.

Директор ООО «Полтавия» _____ /Д.В. Родзевич/

