

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

_____ 20 ____ г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2 В ЖИЛОМ
КОМПЛЕКСЕ "ЦЕНТРОПОЛИС X" Г. УЛЬЯНОВСК**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

421-2022-ПЗ

Том 1

Директор /

А. Г. Туранов

Главный инженер проекта

С.А. Елаев



2022

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ
			2

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
421-2022-ПЗ-С	Содержание тома 1	2
421-2022-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	5-13
421-2022-ПЗ.ГЧ	Исходные данные и технические условия	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Елаев			
Проверил					
Н.контр.		Безгачев			
ГИП		Елаев			

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "МАСШТАБ"		

СОДЕРЖАНИЕ

а) реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.	5
б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	5
в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;	6
г) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) - для объектов производственного назначения;	6
д) сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;	6
е) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;	6
ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	6
з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;	6
и) сведения о категории земель, на которых планируется разместить (будет размещен) объект капитального строительства;	7
к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;	7
л) сведения об использованных в проекте изобретениях, и о результатах проведенных патентных исследований;	7
м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);	7
Таблица 3 – Показатели земельного участка	7
Таблица 4 – Объемно-планировочные показатели Объекта строительства	7

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
							ООО "МАСШТАБ"		
Разработал	Елаев								
Проверил									
Н.контр.	Безгачев								
ГИП	Елаев								

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий; 8
- о) данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения (кроме жилых зданий); 8
- п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений; 8
- р) обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости); 9
- с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости); 9
- т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; 9
- Таблица 5 Идентификация здания (по Статье 4 Федерального закона №384-ФЗ) 9
- у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов); 10
- ф) заверение проектной организации. 10
- х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований: 11
- энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; 11
 - **промышленной безопасности - для опасных производственных объектов;** 11
- ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; 11
- ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель"; 12
- ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности. 12

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			421-2022-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2	

а) реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Разработка Проектных материалов по объекту «Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе «Центрополис Х», г. Ульяновск» (далее – Объект капитального строительства) выполнена на основании договора на проектирование с ООО Специализированный застройщик «Оникс».

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

№п/п	Наименование
Исходные данные и технические условия	
1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 08.09.2023 г. № 4345501326-20230908-1114 «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» «НОПРИЗ».
2	Задание на проектирование (приложение к договору подряда №350-УЗ от 14.03.2022), утвержденного директором ООО Спецзастройщик «Железно Ульяновск» Д.Р. Багаутдиновым;
3	Градостроительный план земельного участка №РФ-73-2-73-0-00-2023-0739 от 12.07.2023, предоставленный для размещения Объекта капитального строительства;
4	Технические условия (заключение) № 090 от 11.08.2022 на отвод поверхностных вод в сеть ливневой канализации, выданные МБУ «Дорремстрой» (продление до 11.08.24)
5	Технические условия №34/21-ТП-ЭС от 16.09.2021 для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «Энергосеть».
6	Технические условия подключения к системе теплоснабжения №34 от 15.08.2022г. выданные филиалом «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»
7	Технические условия №2553-Ю от 25.08.2023г на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения, выданные УМУП «Ульяновскводоканал»
8	Технические условия №34 от 08.08.2022г Телеком.ру на телефонизацию объекта, выданные ООО "Телеком.ру"
9	Технические условия №25 от 26.08.22 на диспетчеризацию лифтов, выданные ООО «СпецЛифтМонтаж»;
Прилагаемые документы	
1	ООО «Советник» Технический отчет по результатам инженерно-геодезические изысканий Том 1 23-35-ИГДИ
2	ООО «Советник» Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Том 2 23-35-ИГИ
3	ООО «Экологические системы» Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 20-2023-ИЭИ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист
							3

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

Таблица 2 – Потребности объекта капитального строительства

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	МЖД №2	Примечание
1	Расход тепла	Гкал/ч	1,0711	
	в т.ч. на отопление всего:	Гкал/ч	0,6882	
	в т.ч. на горячее водоснабжение:	Гкал/ч	0,3829	
2	Максимальное водопотребление	м ³ /сут	87,9	
	в т.ч. доля ГВС	м ³ /сут	34,16	
3	Максимальное водоотведение	м ³ /сут	87,9	
4	Суммарная расчетная мощность на Объект	кВт	410,392	

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

Данный пункт не разрабатывается.

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

Данный пункт не разрабатывается.

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

Данный пункт не разрабатывается.

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

Возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

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

Категория земель: земли населенных пунктов.

Изыятие земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование Проектными материалами не предусмотрено.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист 4

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

Проектными материалами предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:5073, расположенном в г. Ульяновск, пр-кт Авиастроителей.

Земельный участок с кадастровым номером 73:24:021015:5073 принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Оникс» на правах аренды, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от г.

Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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

Изъятия земельных участков не требуется.

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

Изобретения при разработке проектной документации не использовались. Патентные исследования не проводились.

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);

Таблица 3 – Показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	Площадь земельного участка	м ²	8 694,00
2	Площадь застройки	м ²	2 123,30
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3 908,45
4	Площадь озеленения	м ²	2 662,25

Таблица 4 – Объемно-планировочные показатели Объекта строительства

№ п/п	Показатель					Итого
		секция 1	пристрой	секция 2	секция 3	
1	Площадь застройки, м2	580,00	427,10	580,40	535,80	2123,30
2	Количество этажей	10	1	8	10	
3	Этажность здания	9	1	7	9	
4	Строительный объем	16 474,28	1 498,28	12 995,27	14 652,05	45 619,88
	в т.ч. ниже отм.0.000	1 628,37	-	1 772,12	1 384,53	4 785,02
	в т.ч. выше отм.0.000	14 845,91	1 498,28	11 223,15	13 267,52	40 834,86
5	Общая площадь здания	5026,29	377,40	4012,69	4505,00	13 921,38
6	Жилая площадь квартир	1921,76	-	1390,07	1898,62	5210,45

421-2022-ПЗ.ТЧ

Лист

5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

7	Площадь квартир	3164,43	-	2304,96	2922,31	8391,70
8	Общая площадь квартир с коэффициентом 0.5	3308,11	-	2412,43	2993,38	8713,92
9	Общая площадь квартир с коэффициентом 1	3465,73	-	2533,97	3064,61	9064,31
10	Количество квартир,	86	-	62	52	200
	в т.ч.:					
	Студии	9	-	6	-	15
	- 1-комнатные	60	-	43	19	122
	- 2-комнатные	17	-	13	17	47
	- 3-комнатные	-	-	-	16	16
11	Площадь коммерческих помещений, м2	155,88	366,86	286,85	125,47	935,06
12	Количество кладовых, шт	26	0	0	0	26
13	Площадь кладовых, м2	106,65	0	0	0	106,65
14	Высота этажа	3	3,65 (в чистоте)	3	3	-
15	Высота здания (архитектурная)*	32,88	5,65	26,78	29,80	-
16	Высота здания (пожарно-техническая)**	26,40	0,79	20,20	26,20	-

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий;

Согласно Статье 48.1 Федерального Закона №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» объект не имеет признаков, позволяющих отнести его к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам. Таким образом, для подготовки Проектной документации специальные технические условия не разрабатывались.

о) данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения (кроме жилых зданий);

На первых этажах секций №1 - №3 и пристрое проектируемого объекта капитального строительства размещаются встроенные помещения административного назначения – офисы.

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

Расчет несущих конструкций зданий выполнен программным комплексом "ЛИРА-САПР 2021" имеющим сертификат соответствия нормативным документам РФ (см. https://rflira.ru/files/lira-sapr/Cert_LIRASAPR_2021.pdf). Данный комплекс имеет большую библиотеку конечных элементов, позволяет выполнить расчет несущей системы здания/сооружения на статические и динамические нагрузки различного характера, а также конструктивный расчет железобетонных и стальных конструкций (в том числе с учетом податливости соединений сборных элементов).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист
							6

Расчетная схема получена с использованием препроцессора САПФИР. Данная программа предназначена для архитектурного проектирования, формообразования и расчётов. Работа над проектом происходит путём создания и редактирования трёхмерной модели проектируемого объекта. САПФИР позволяет выделить из модели здания аналитическую/расчетную модель, задать параметры стыков конструктивных элементов, приложить нагрузки в соответствии с реальными габаритами и характеристиками используемых в проекте материалов.

р) обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости);

Настоящими Проектными материалами предусматривается возведение одного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:5073, расположенном в г. Ульяновск, пр-кт Авиастроителей. Возведение здания предусматривается в один этап.

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

Земельный участок расположен в г. Ульяновск.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Затраты, связанные со сносом зеленых насаждений, зданий и сооружений, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, не востребованы и не предусмотрены.

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

Согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 02.11.2022года №928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» здание относится к группе жилые объекты для постоянного проживания: многоквартирный жилой дом 6-10 этажей _01.02.001.004.

Объемно-планировочные решения разработаны с учетом требований действующих норм и требований заказчика к составу помещений.

Таблица 5 Идентификация здания (по Статье 4 Федерального закона №384-ФЗ)

№	Обозначение	Наименование
1	Основное назначение	Жилые объекты для постоянного проживания
2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	не принадлежит

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист
							7

3	Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Нет, согласно технического отчета по инженерным изысканиям
4	Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
5	Пожарная и взрывопожарная опасность	
	Степень огнестойкости проектируемого здания	II
	Класс конструктивной пожарной опасности	С0
	Класс функциональной пожарной опасности здания	Ф1.3 (жилая часть), Ф4.3 (офисы),
6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Да
7	Уровень ответственности	II (Нормальный)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 10.04.2023 г. № 4345501326-20230410-1115 «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» «НОПРИЗ».

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

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»;
2. Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

ф) заверение проектной организации.

ООО «МАСШТАБ» заверяет, 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.

Главный инженер проекта

С.А. Елаев

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист 8

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

- энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

Разделы проектной документации, содержащие решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов:

Таблица 6

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	№ п/п проектной документации
3	421-2022-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	п. «2.3»
4	421-2022-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	п. «л»; «о1»
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1	421-2022-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	п. «б»; «в»
5.2	421-2022-ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	п. «н»; «н 1»
5.4	421-2022-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	п. «д1»; «е1»; «о1»

- промышленной безопасности - для опасных производственных объектов;
не требуется

ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

Согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 02.11.2022года №928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» здание относится к группе жилые объекты для постоянного проживания: многоквартирный жилой дом 8-10 этажей _01.02.001.004.

Объемно-планировочные решения разработаны с учетом требований действующих норм и требований заказчика к составу помещений.

Проектируемое здание многоэтажное переменной этажности с пристроем с помещениями общественного назначения. Представляет собой ортогональный объем с четкими линейными пропорциями, изогнутый в плане формы.

Размеры секций в осях:

секция №1 – 38,75 x 13,50 м;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист 9

пристрой – 31,28 x 12,71 м;
 секция №2 – 38,75 x 13,50 м;
 секция №3 – 24,10 x 24,10 м.

Максимальная высотная отметка здания от уровня чистового пола до парапета лестничной клетки секции №1 – 31,58 м.

В подвальном этаже секции №1 предусмотрено размещение кладовых, а также электрощитовой, помещения для прокладки инженерных коммуникаций. В пристрое организовано техническое пространство для прохода инженерных сетей. В подвале 2 секции – электрощитовая, насосная, водомерный узел, ИТП, помещение для прокладки инженерных коммуникаций, в подвале 3 секции электрощитовая и помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Офисные помещения расположены на 1 этаже секций №1,2,3, а также в пристрое. На 1 этаже пристроя также расположена электрощитовая.

Кровля жилого здания - плоская.

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель";

Не требуется.

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

В соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» таблица 15 проектируемое здание имеет класс энергосбережения «А» (очень высокий).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗ.ТЧ	Лист
							10

4345501326-20230908-1114

(регистрационный номер выписки)

08.09.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Масштаб»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1204300003676

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	4345501326
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Масштаб»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Масштаб»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	610002, Россия, Кировская область, г.Киров, г.Киров, ул.Урицкого, дом 51, кв.155
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков "Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве" (СПО-П-198-25042018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-198-004345501326-0256
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.07.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 21.07.2020	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	21.07.2020
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №
Р Ф - 7 3 - 2 - 7 3 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 3 8

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 Заявления ОГКУ "Региональный земельно-имущественный информационный
 Центр" от 12.07.2023**

(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

Ульяновская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование "Город Ульяновск"

(муниципальный район или городской округ)

г. Ульяновск, Заволжский район, пр-кт Авиастроителей

(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	513743.97	2268813.50
2	513756.87	2268830.65
3	513757.65	2268831.68
4	513787.60	2268871.53
5	513786.46	2268872.38
6	513766.90	2268887.16
7	513772.65	2268894.91
8	513766.43	2268899.71
9	513775.72	2268911.98
10	513777.10	2268910.94
11	513782.33	2268918.09
12	513764.65	2268952.94

13	513760.42	2268936.49
14	513733.71	2268957.51
15	513732.25	2268958.58
16	513731.18	2268957.09
17	513673.56	2268880.18
18	513766.21	2268913.19
19	513760.10	2268917.84
20	513767.34	2268927.41
21	513773.42	2268922.83

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 проектов межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
 73:24:021015:5073

Площадь земельного участка
 8694,0 кв.м.

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

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

Проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск»

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

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

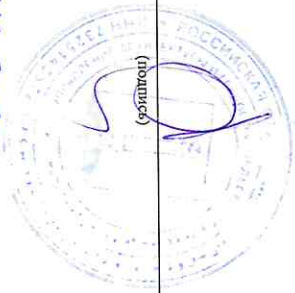
территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

26.06.2009 № 5046 Постановление мэрии города Ульяновска «Об утверждении проекта планировки территории Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск»;

01.04.2022 №405 Постановление администрации города Ульяновска № «Об утверждении проекта межевания территории Заволжского района муниципального образования "Город Ульяновск"»,

(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 Гордеевой Натальей Александровной
начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации
города Ульяновска
(ф.и.о., должность, наименование лица, наименование органа)



М.П. _____ / Н.А. Гордеева /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 24.07.2023
(дд.мм.гггг)

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 Ж4 – зона застройки многоэтажными 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

Администрация города Ульяновска
Постановление «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ульяновск» от 10.08.2021 № 1166

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание, правоохранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, обеспечение внутреннего правопорядка, спорт, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Условно разрешенные виды использования:
хранение автотранспорта, ветеринарное обслуживание, религиозное использование, для индивидуального жилищного строительства, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), малозатяжная многоквартирная жилая застройка, ведение садоводства, рынки, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, общественное управление, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развитие объектов дорожного сервиса*.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
общественное питание, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка.

*Применяется за исключением вида разрешенного использования «заправки транспортных средств».

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
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, 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
Без ограничения	Без ограничения	Минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров.* *Значение параметра площади земельных участков не применяется к видам разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», размещению защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты). – минимальная площадь земельного участка предназначена для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров. – малотажной многоквартирной жилой застройки – 500 квадратных метров.** – **данная норма не применяется при условии образования земельного участка путем	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков 3. отступ от границ земельного участка – 1 метр.	Максимальное количество надземных этажей: для индивидуального жилищного строительства – 3. малотажной многоквартирной жилой застройки – 4. среднетажной жилой застройки – 8. многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 16 (отдельные доминанты до 24 этажей). иные объекты капитального строительства – 16.	– максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.	Без ограничений	В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска, утвержденным Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны на территории 5-16 - этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт). Минимальные отступы от границ красных линий - 3 метра. Максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории. Максимальный коэффициент плотности застройки капитального участка – 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства – 1,6). Минимальная площадь озеленения земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линейей регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами. При реконструкции объектов капитального строительства, отступы от границ смежных земельных участков и красных линий, могут не применяться, в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства). При строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается

	<p>перераспределения площади не более 100 квадратных метров. - минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднеэтажной жилой застройки - 800 квадратных метров. - для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 квадратных метров. - для размещения культурных и иных объектов религиозного назначения - 300 квадратных метров. - минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» - 100 квадратных метров. - минимальная площадь для формирования новых земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» - 600 квадратных метров. - максимальная площадь земельного участка не устанавливается.</p>			<p>уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по согласию сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков принадлежащих одному собственнику. При проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и норм противопожарной безопасности. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципальнообразованная «город Ульяновск». Постановление администрации г. Ульяновска от 25.05.2012 N 2388 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "город Ульяновск". Приказа Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 18.03.2020 № 45-пр "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области". До получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города в порядке, предусмотренном статьёй 20 Правил землепользования и застройки МО «город «Ульяновск» (далее по тексту - Правила). Рекомендовано рассмотреть проект на заседании градостроительного совета муниципального образования «город Ульяновск». Норматив обеспечения машино-местами и (или) парковочными местами приложение № 2 Правил</p>
--	--	--	--	--

НОРМАТИВ
обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами
Приложение № 2 Правил

Наименование объектов	Расчетная единица	Минимальное число машино-мест на расчетную единицу	Максимальный уровень доступности мест стоянки автодвигателя, метры	Здания и сооружения общественно-делового назначения	
				100 работающих	50
Офисные учреждения (административно-общественные, кредитно-финансовые, юридические и учреждения управления)	100 работающих	22 (25)		50	
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	16 (25)		50	
Промышленные предприятия	100 работающих в двух сменах	11 (15)		50	
Больницы	100 коек	6		25	
Поликлиники	100 посещений в смену	4		40	
Спортивные объекты	100 зрительских мест	8 (10-15)		80	
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	16 (20)		50	
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	8 (10)		100	
Торговые центры, магазины	100 кв. м торговой площади	8 (10)		50	
Рынки	50 торговых мест	50 - 25 < * >		50	
Рестораны и кафе, клубы	100 посадочных мест	16 (20)		40	
Гостиницы	100 мест	16 (20)		25	
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщения, прибывающих в час "пик"	16		25	

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Отдых (рекреация)	100 единовременных посетителей	15
Деятельность по особой охране и изучению природы	100 единовременных посетителей	7
Причалы для маломерных судов	100 единовременных посетителей	10
Санаторная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3
Курортная деятельность	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Мотели и кемпинги, Передвижное жилье	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	По расчетной вместимости
Общественное питание, Магазины, Коммунальное обслуживание	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7
Здания и сооружения жилищного, инженерно-транспортного и религиозного назначения		
Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка	1 участок	1
Малозэтажная, многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	квартира	0,27
Религиозное использование	100 единовременных посетителей	3
Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт	100 пассажиров дальнего и местного сообщения, прибывающих в час "пик"	10

< * > На рынках, расположенных в общественно-деловых зонах, при размерах торговой площади до 1000 квадратных метров минимальное расчетное количество машино-мест составляет 25 машино-мест на 50 торговых точек.

Примечания:

1. Значения, приведенные в 4-м столбце, указанные в скобках, рекомендованы для применения при градостроительном проектировании.
2. Протяженность пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 метров.
3. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для рынков проектируется из расчета не менее – 1 машино-место на 1 торговую точку.
4. Количество машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Для видов использования, не указанных в приложении N 2 к настоящим Правилам, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с функциональным назначением и видами использования, указанными в приложении N 2 к настоящим Правилам.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

Площади машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяются из расчета 5,3 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 3,6 м на автомобиль.

Приложение N 2 к настоящим Правилам не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест и (или) парковочных мест.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реquisite акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от грани земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реquisite положения об особо охраняемой природной территории	Реquisite утвержденной планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Информация отсутствует

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

УМЦ «Городская теплосеть»

(сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

Информация отсутствует

(сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения))

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

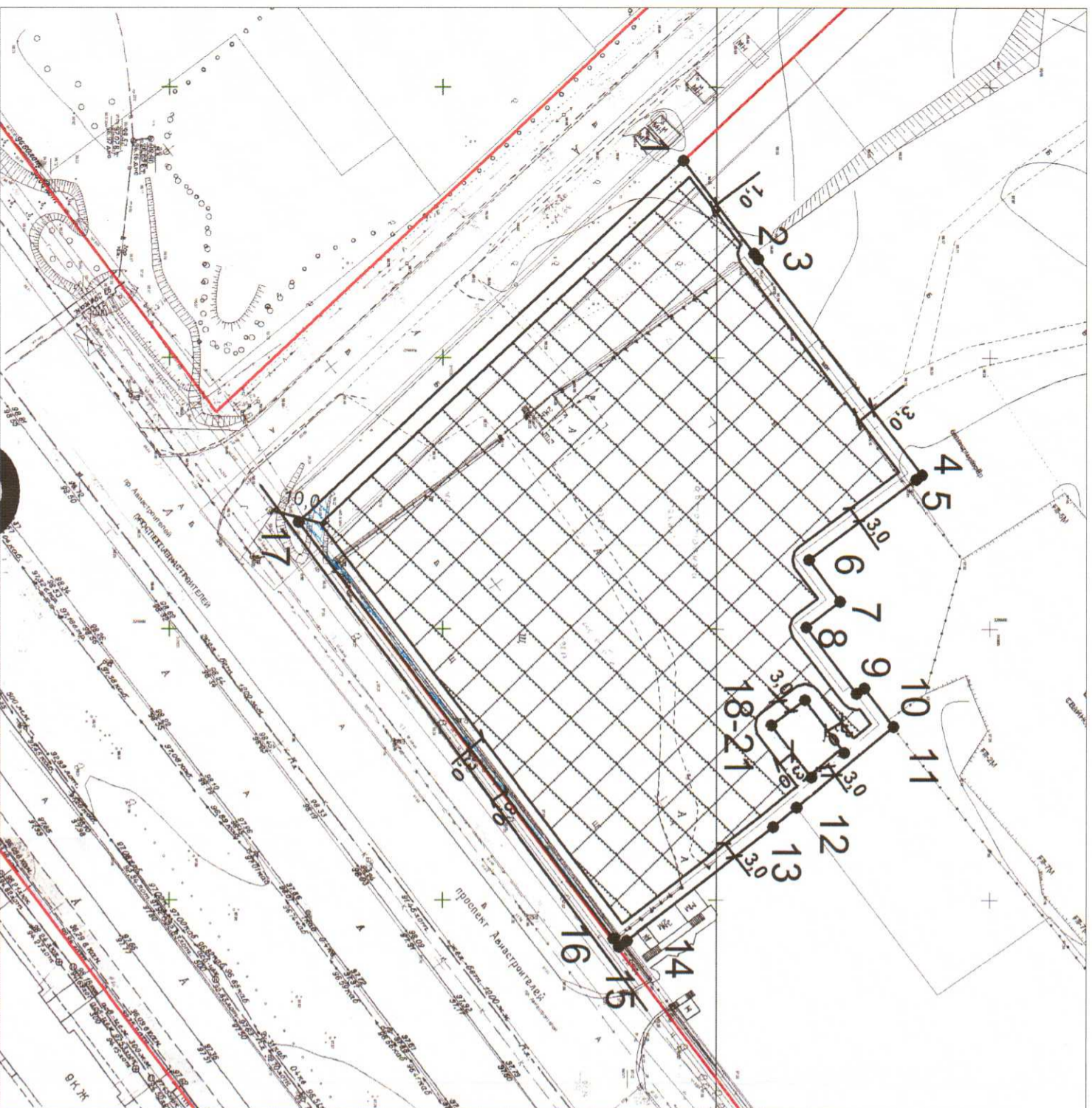
Ульяновская Городская Дума

Решение «Об утверждении правил благоустройства территории МО «Город «Ульяновск» от 24.02.2021 № 20

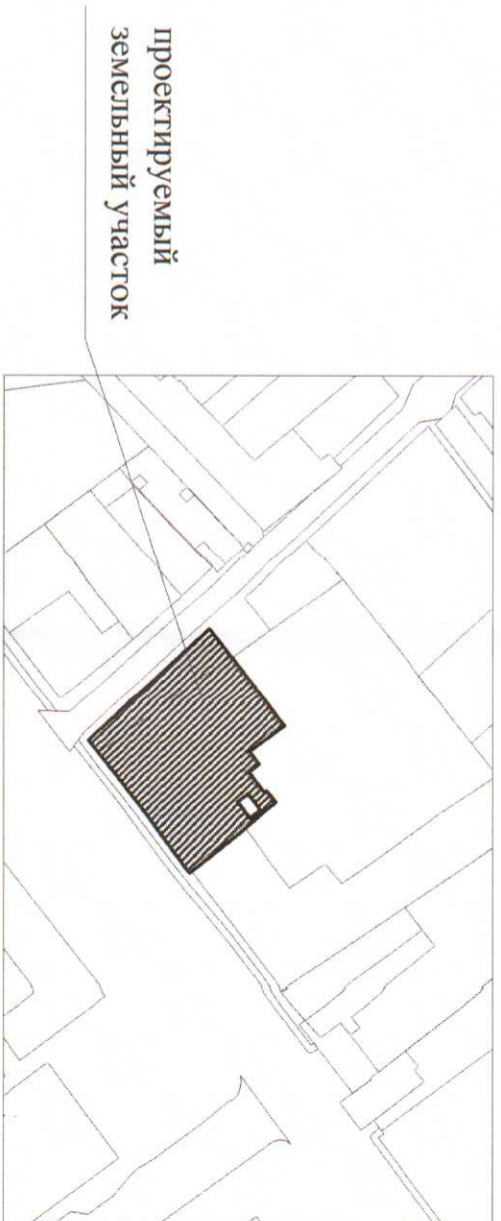
11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	513870,87	2268693,30
2	513673,55	2268880,21
3	513796,28	2269045,21

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

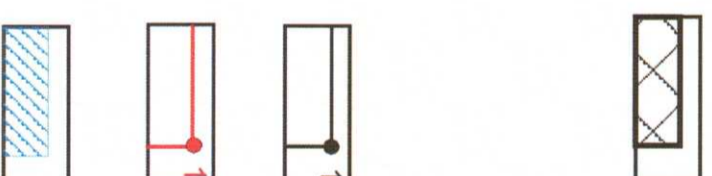


Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (противопожарных, санитарных норм, требований технических регламентов, СанПиН и других нормативных документов) и при условии выноса инженерных сетей, учета их охранных зон или письменного согласования размещения определенных объектов с сетевыми организациями (правообладателями данных сетей).



Границы земельного участка

Красные линии с координатами характерных точек

Охранные зоны инженерных сетей

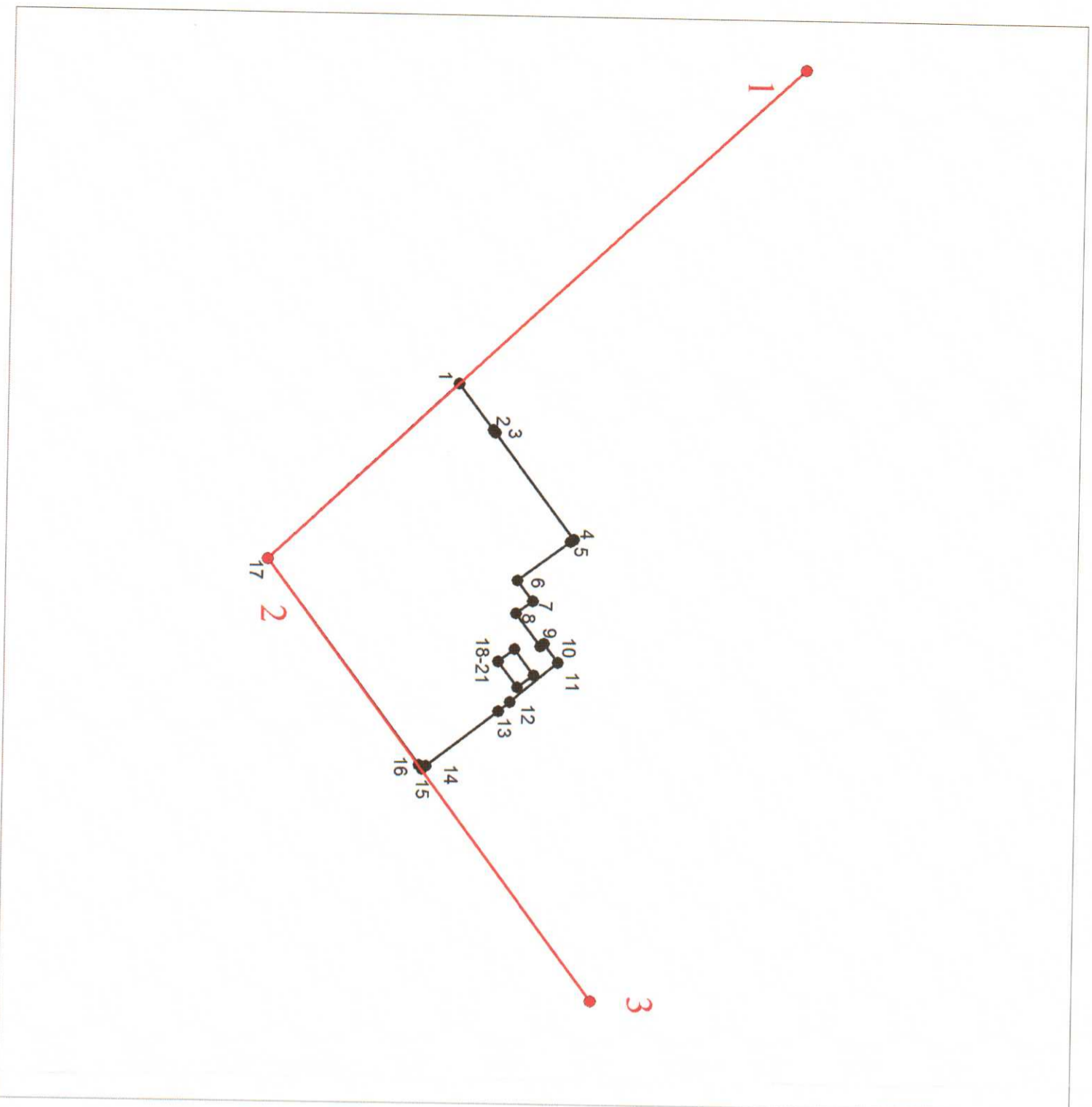
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в архивных материалах УАИ администрации города Ульяновска на июль 2023, выполненной до 2010

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

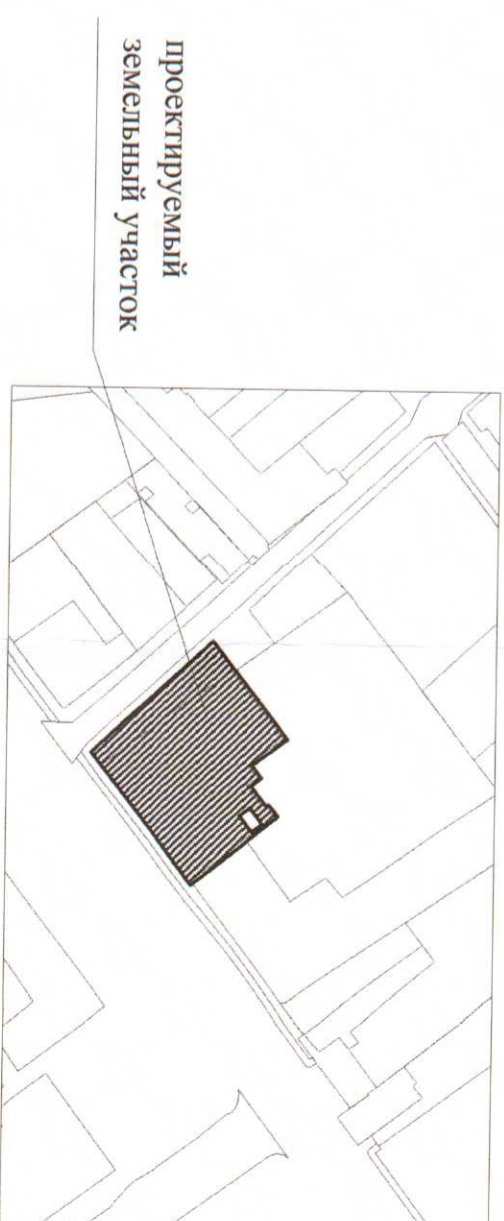
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска (дата, наименование организации)

Имя, отчество, фамилия градоустр. планов Г.И. специалист	Имя, отчество, фамилия Аткншера Н.С. Меринина О.С.	подп.	дата	Заявитель: ОГКУ "Региональный земельно-имущественный информационный центр"	Масштаб	Лист	Листов
				г. Ульяновск, р-н Заволжский, пр-кт Авиастроителей кадастровый номер 73:24:0210 15:5073	М 1:1000	1	2
Чертеж градостроительного плана				Управление архитектуры и градостроительства			

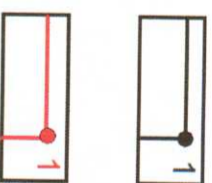
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения



Границы земельного участка

Красные линии с координатами характерных точек

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, имеющейся в архивных материалах УАИГ администрации города Ульяновска на июль 2023, выполненной до 2010

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

(дата, наименование организации)

Имя, отчество подготовки градостр. планов	Имя, отчество	подп.	дата	Заявитель: ОГКУ "Региональный земельно-имущественный информационный центр" г. Ульяновск, р-н Заволжский, пр-кт Авиастроителей кадастровый номер 73:24:021015:5073
И.о. специалиста	И.о. специалиста			
Имя, отчество подготовки градостр. планов	Имя, отчество			Чертеж градостроительного плана М 1:2000 лист 2 листов 2
И.о. специалиста	И.о. специалиста			
Управление архитектуры и градостроительства				

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:

Раздел 1 Лист 1

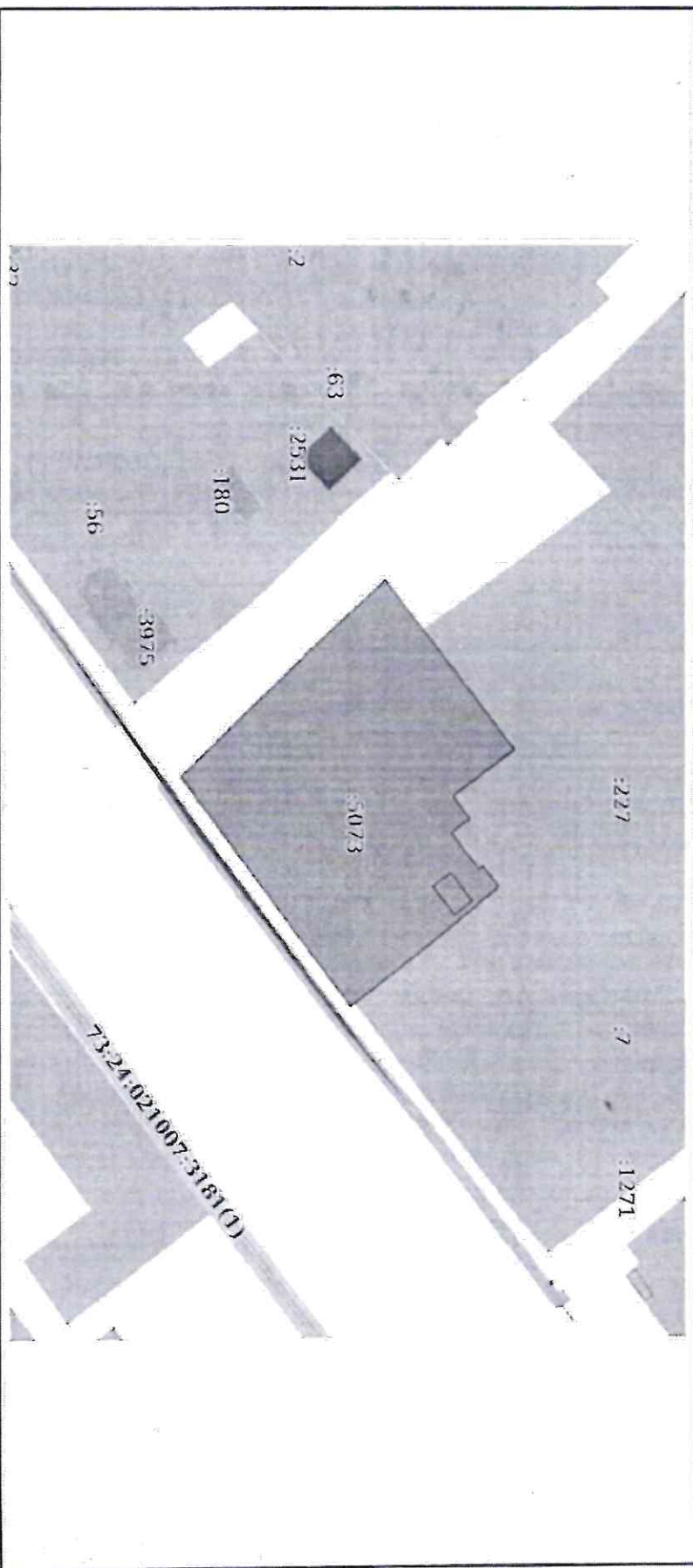
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
26.04.2022г.		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер:	73:24:021015:5073	

Номер кадастрового квартала:	73:24:021015	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, пр-кт Авиастроителей	
Площадь, м ² :	8694 +/- 33	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Долгин Михаил Викторович (представитель правообладателя), Правообладатель. Министрство имущества отношений и архитектуры Ульяновской	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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: 2	Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 73:24:021015:5073			
План (чертеж, схема) земельного участка			

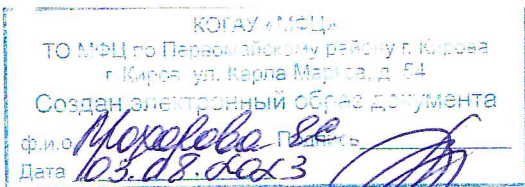


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ



г. Киров

«10» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Захарова Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество Специализированный застройщик «Оникс», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Тункина Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее также «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего договора перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

- «Земельный участок» (или «Участок») - земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора.

- «Договор» - настоящий договор, заключенный Сторонами.

- «Договор аренды» - договор аренды, заключенный в установленном законом порядке между Арендатором и Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее - Арендодатель) в отношении земельных участков.

Иные термины, не включенные Сторонами в настоящий раздел, подлежат толкованию в соответствии с иными разделами настоящего договора. Термины, толкование которых не отражено в настоящем договоре, толкуются в соответствии с правилами русского языка, нормами гражданского права, сложившейся практикой делового оборота. Если контекст не предполагает иное, все вышеуказанные термины, используемые в настоящем договоре в единственном числе, могут иметь то же значение во множественном числе, и наоборот.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером **73:24:021015:5073** площадью 8694 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.2. Права и обязанности Арендатора Земельного участка принадлежат Арендатору на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №24/02/А-2023-215 от 21.07.2023, заключенного с Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

1.3. Разрешенное использование земельного участка по настоящему договору: Земельный участок будет использоваться Субарендатором в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 настоящего договора.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СУБАРЕНДУ

2.1. Подписание Сторонами настоящего договора свидетельствует о фактической передаче земельного участка в субаренду, составления отдельного акта не требуется.

3. СРОК СУБАРЕНДЫ

3.1. Срок субаренды устанавливается с даты регистрации настоящего договора по **12 августа 2031 года включительно**.

3.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, которые не были исполнены Сторонами в пределах срока его действия.

3.3. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за земельный участок определен по соглашению Сторон и составляет **12 700 (двенадцать тысяч семьсот) руб.**, в т.ч. НДС. Размер арендной платы за год составляет **152 400 (сто пятьдесят две тысячи четыреста) руб.**, в т.ч. НДС.

В случае изменения размера арендной платы по Договору аренды Арендатор в течение 10 рабочих дней после соответствующего изменения уведомляет об этом Субарендатора, при этом, размер арендной платы по настоящему договору подлежит соразмерному изменению.

4.2. Субарендатор выплачивает Арендатору арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Арендная плата по согласованию Сторон может вноситься другими, не запрещенными законодательством РФ, способами расчетов, а также путем предварительной оплаты за несколько периодов.

4.4. Арендатор выставляет Субарендатору акт и счет-фактуру не позднее 30 числа текущего месяца срока субаренды.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Иметь доступ на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Субарендатором условий настоящего Договора требований природоохранного законодательства РФ и разрешенного использования земельного участка;

5.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Субарендатором на земельном участке с нарушением условий договора и разрешенным использованием земельного участка;

5.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 6 договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Передать земельный участок Субарендатору в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

5.2.2. Получить у Арендодателя согласие на передачу земельного участка в субаренду в соответствии с условиями Договора аренды.

5.3. Субарендатор обязан:

5.3.1. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора;

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием;

5.3.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

5.3.4. Не препятствовать доступу Арендатора на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием.

5.3.5. Нести обязанности Арендатора, предусмотренные пунктами 5.4.2., 5.4.4., 5.4.6., 5.4.11., 5.4.12., 5.4.16., 5.4.17 Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

6. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Изменение условий Договора, его дополнение допускается по соглашению обеих Сторон.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Субарендатор обязан уплатить Арендатору пеню в размере 0,04% от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

7.3. За нарушения иных условий Договора стороны несут ответственность в размере реального ущерба.

7.4. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения причиненного ущерба и исполнения обязательств по Договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для регистрирующего органа. Субарендатор обеспечивает государственную регистрацию настоящего договора.

8.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.3. Споры, исходящие из Договора, рассматриваются в арбитражном суде по месту нахождения истца.


8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор), наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

ООО Спецзастройщик «Железно»
610002, Кировская область, г.о. город Киров, г
Киров, ул. Воровского, д. 37, офис 303
ИНН 4345298272 КПП 434501001
ОГРН 1114345004432
р/с 40702810100000101833
АО КБ «Хлынов» г. Киров
к/с 30101810100000000711
БИК 043304711

Генеральный директор

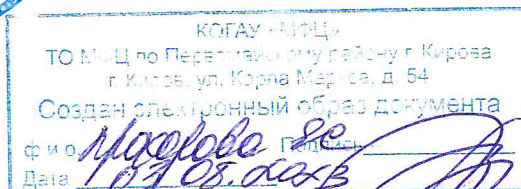
М.П.  Ю. А. Захаров

СУБАРЕНДАТОР:

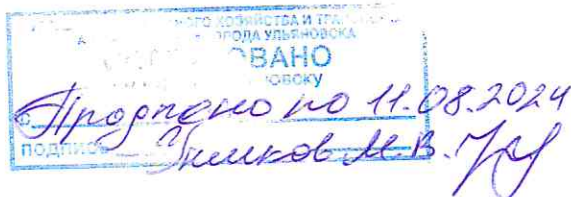
АО Спецзастройщик «Оникс»
ИНН 5260359954 КПП 730001001
432072, Ульяновская область, г. Ульяновск,
проезд Инженерный 7-й, д. 3, помещ. 201
р/с 40702810300009101333 АО КБ «Хлынов» г.
Киров
К/с 30101810100000000711
БИК 043304711
ОГРН 1135260008575

Директор

 А.В. Тункин



432035, Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск,
улица Карла Маркса, дом №119, тел./факс 8(8422)35-41-96
ИНН 7326045761 КПП 732601001 ОГРН 1147326000502



Общество с ограниченной ответственностью
Спецзастройщик «Железно Ульяновск»

УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА,
И ТРАНСПОРТА АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

432063, г. Ульяновск, ул. Ленина, д.81
тел.(8422) 270757, факс (8422) 270767

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник управления
дорожного хозяйства и транспорта
администрации гор. Ульяновска



В.А. Художидков

« _____ 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*на отвод поверхностных вод в сеть ливневой канализации при
строительстве и реконструкции объекта*

«11» августа 2022 г.

№ 090

Информация о земельном участке: Отвод поверхностных вод с территории земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома № 2, в ЖК «Centropolis-2», расположенного по адресу: г. Ульяновск, Заволжский район (земельный участок с кадастровым номером № 73:24:021015:4823).

Объект строительства: Строительство многоквартирного жилого дома № 2, в ЖК «Centropolis-2»

Отвод поверхностных вод с территории земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома № 2, в ЖК «Centropolis-2» осуществить строительством ливневой канализации с подключением в существующую сеть ливневой канализации.

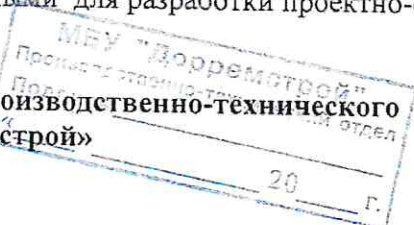
Диаметр трубы принять по расчету.

Проект согласовать со всеми заинтересованными организациями.

Срок действия заключения 10.08.2023 г.

Настоящее заключение не дает право на непосредственное производство работ, а является только исходными данными для разработки проектно-сметной документации.

Начальник производственно-технического
МБУ «Дорремстрой»



И.В. Астахина

И.В. Астахина

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых свыше 670 кВт)

№34/21-ТП-ЭС

16 сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Энергосеть"

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Железно"

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

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя:

ВРУ-0,4кВ группы жилых домов

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя:

группы жилых домов

расположенный на земельном участке

73:24:021015:4823 в Заволжском районе г. Ульяновск

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя

составляет

1700

кВт.

(если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)

4. Категория надежности: II (вторая).

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 (кВ).

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя I квартал 2022

7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по

каждой точке присоединения: №1 И.ш. РУ-0,4кВ (проектируемых КТП-10/0,4кВ) 1700 кВт.

№2 И.ш. РУ-0,4кВ (проектируемых КТП-10/0,4кВ) 1700 кВт.

8. Основной источник питания ГПП 110/10кВ НГ-1, РП-9 яч.9, яч.8(АО Авиастар-ОПЭ),

КТП-5 Запад-2 яч.1, яч.7, КТП-6 Запад-2, проектируемые КТП-10/0,4кВ

9. Резервный источник питания ГПП 110/10кВ НГ-1, РП-9 яч.9, яч.8(АО Авиастар-ОПЭ),

КТП-5 Запад-2 яч.1, яч.7, КТП-6 Запад-2, проектируемые КТП-10/0,4кВ

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Проектирование КЛ-10кВ от КТП-6 Запад-2 до проектируемых КТП-10/0,4кВ ;

10.2. Строительство КТП-10/0,4кВ;

10.3. Строительство КЛ-10кВ от КТП-6 Запад-2 до проектируемых КТП-10/0,4кВ;

10.4. Комплекс организационно-технических мероприятий по подключению новых объектов к проектируемым КТП-10/0,4кВ;

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Проектирование КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ проектируемых КТП-10/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ группы жилых домов;

Способ прокладки, марку, сечение, количество кабелей определить проектным решением;

11.2. Согласование разработанного проекта электроснабжения энергопринимающих устройств с ООО "Энергосеть".

11.3. Строительство КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ проектируемых КТП-6/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ группы жилых домов;

11.4. Организацию учёта электроэнергии. Во ВРУ-0,4кВ группы жилых домов установить узлы учёта с применением счётчиков электрической энергии, типы которых утверждены федеральным органом исполнительной власти по техническому регулированию и метрологии и внесены в государственный реестр средств измерений;

11.5. Установку устройств, обеспечивающих выполнение требований соответствия показателей

качества электрической энергии, установленных ГОСТ 32144-2013, при выявлении факторов ухудшающих качество электроэнергии;

11.6. Установку независимого источника питания для особо ответственного оборудования;

11.7. Уведомление ООО "Энергосеть" о выполнении данных технических условий с приложением документов в соответствии с требованиями нормативно правовых актов.

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

подпись

Генеральный директор

А.А.Сторожков

(должность, фамилия, имя, отчество лица,
действующего от имени сетевой организации)

16 сентября 2021 г.

М.П.



Зам. Директора	Гаврилин М.А.	
Гл. инженер	Золотов И.М.	

ООО Специализированный застройщик
«Железно Ульяновск»

15.08.2022 № 57500-34-02927
на № 26-Уц от 10.08.2022

Радищева, ул. 32А, пом 1
г. Ульяновск, 432071

**Технические условия подключения (технологического присоединения)
к системе теплоснабжения № 34**

г. Ульяновск

1. Наименование организации, выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения): **Филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс».**
2. Наименование Заявителя: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Ульяновск».**
3. Наименование подключаемого объекта: **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): Многоквартирный жилой дом №2 в ЖК «Centropolic-2»**
4. Местонахождение и назначение подключаемого объекта: **г.Ульяновск, Заволжский район, в границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:021015:4823.**
5. Требования к расположению точки подключения к тепловой сети, расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта, учёта тепловой энергии и теплоносителя:
 - 5.1. Требования к расположению точки подключения к тепловой сети: **граница сетей инженерно-технического обеспечения подключаемого объекта.**
 - 5.2. Требования к расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта: **в соответствии с СП 41-101-95 «СВОДЫ ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ».**
 - 5.3. Требования к расположению оборудования учёта тепловой энергии и теплоносителей: **в соответствии с п. 19 «Правил коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г.**
6. Требования в части схемы подключения:
 - схема присоединения систем отопления и вентиляции: независимая или зависимая с насосом смешения при соответствующем технико-экономическом обосновании;
 - схема присоединения системы ГВС – закрытая;
 - схема УУТЭ, согласно «Правил коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя», утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г. и Приказом Минстроя России от 17.03.2017г. №99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя».
7. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура):

Вид теплоносителя (давление и температура)	Суммарная тепловая нагрузка, Гкал/ч
--	-------------------------------------

<p>Горячая вода.</p> <p>Параметры теплоносителя «горячая вода»:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ температурный график регулирования на теплоисточнике: 150/70°С; ▪ для греющей среды теплообменных аппаратов для систем ГВС при t_{in} 67/41,5°С; ▪ для греющей среды теплообменных аппаратов для систем отопления при t_{in}. 110/70°С; ▪ метод регулирования: центральное качественное регулирование; ▪ ориентировочный напор сетевой воды в точке подключения в абсолютных отметках: 37 м; ▪ подающий трубопровод: 0,66 МПа; ▪ обратный трубопровод: 0,29 МПа; <p>Отметки даны относительные.</p>	<p>1,253913 Гкал/час</p>
--	---------------------------------

В том числе:

	Тепловая нагрузка, Гкал/час			
	Общая	Отопление	Вентиляция	ГВС
Всего по объекту:	1,253913	0,694000	0,116079	0,443834
Жилая часть	0,912574	0,629000	0	0,283574
Нежилая часть, в том числе:	0,341339	0,065000	0,116079	0,160260
офис	0,085300	0,052000	0	0,033300
кафе	0,256039	0,013000	0,116079	0,126960

8. Категория надежности: II.

9. Параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

- Заявленный максимум теплоснабжения: **1,253913** Гкал/час

В том числе на:

отопление	0,694000	Гкал/ч
вентиляцию	0,116079	Гкал/ч
тех.нужды	0	Гкал/ч
ГВС	0,443834	Гкал/ч

- Располагаемое давление на вводе: P1 – **6,6** кгс/см², P2 – **2,9** кгс/см².
- Предел отклонения: по температуре воды, поступающей в тепловую сеть +/-3%
по давлению в подающем трубопроводе +/- 5%.

10. Технические требования по способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов: Проектировать сети в бесканальном варианте в ППУ изоляции с системой

контроля за состоянием трубопроводов организацией, эксплуатирующей тепловые сети (в соответствии с действующим СНиП).**11. Требование и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителя:**

- Измерение параметров теплоснабжения должно быть организовано в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г. и Приказом Министерства России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».
- Проект УУТЭ выполнить в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утв. ПП РФ №1034 от 18.11.2013г., Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утв. Приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июля 2013г. № 156-ст), требованиями документации на приборы учета и настоящими техническими условиями.
- В проекте должна быть просчитана минимальная нагрузка теплопотребления.
- В проекте должно быть оценено изменение гидравлического сопротивления в связи с установкой УУТЭ для исключения нарушения гидравлического режима.
- Проектом необходимо предусмотреть возможность подключения узла учета к системе дистанционного снятия показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов. При организации подключения рекомендуется использовать оборудование передачи данных с возможностью организации постоянного GPRS канала связи с сервером теплоснабжающей организации или Ethernet - интерфейсом (для подключения к сети интернет со статическим IP адресом и выделенным портом).
- Проект УУТЭ рекомендовано предоставить Ульяновскому филиалу АО «ЭнергосбыТ Плюс» для проверки на соответствие выданным ТУ.
- Особые отметки: просчитать тепловые потери на участке теплотрассы от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.

12. Требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства:

- В тепловом пункте предусмотреть систему автоматического регулирования отпуска тепла с учетом неравномерного графика потребления воды и тепловой энергии;
- Тепловой пункт оборудовать системой диспетчеризации с передачей информации на диспетчерский пункт теплоснабжающей и (или) эксплуатирующей ИТП организации.

13. Иная информация, предоставляемая с согласия сторон:

13.1. Рекомендовано предоставить филиалу «Ульяновский» ПАО «Т Плюс» для проверки на соответствие выданным ТУ:

- 1) Проект системы теплоснабжения объекта;
- 2) План подключения потребителя к тепловой сети, принципиальную схему теплового пункта с коммерческим узлом учета тепловой энергии, план теплового пункта, монтажные схемы, спецификацию применяемого оборудования и материалов;
- 3) Проекты наружных коммуникаций.

13.2. Строительство, монтаж и наладку оборудования вести под надзором эксплуатирующих тепловые сети организаций: филиал «Ульяновский» ПАО «Т Плюс».

13.3. Получить и предъявить Исполнителю временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемого объекта.

13.4. До ввода в эксплуатацию теплоэнергетического оборудования обеспечить наличие обслуживающего персонала соответствующей квалификации и из числа ИТР назначить приказом ответственного за эксплуатацию теплоэнергетических установок.

13.5. В каждом здании запроектировать тепловой пункт с отдельным входом с улицы.

13.6. Помещение ИТП оборудовать системой вентиляции. Выполнить гидро- и звукоизоляцию помещения.

13.7. Не производить установку отключающих устройств внутридомовой системы в помещениях ИТП.

13.8. В качестве запорной арматуры на подводящих трубопроводах, в ИТП и тепловых узлах использовать стальные шаровые краны, в качестве регулирующей арматуры использовать балансировочные краны.

13.9. При проектировании систем теплоснабжения и тепловых сетей предусмотреть в тепловых пунктах устройства для защиты от возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры.

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

15. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов Заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

Заместитель директора по
коммерции и развитию



Е.Ю. Ивакина

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованной системе
холодного водоснабжения и(или) водоотведения**

от « 25 » августа 2023г.

№ 2553-Ю

Заявитель: **АО Спецзастройщик «ОНИКС»**

Сведения об Исполнителе: УМУП «Ульяновскводоканал», ОГРН 1027301172458, 432011, г.Ульяновск,
ул. Островского, 6, т.(8422) 27-33-42, e-mail: mail@ulvbk.ru

Срок действия ТУ 3 года.

Информация о точке (точках) присоединения к сетям водоснабжения:

Водоснабжение предусмотреть от собственного квартального водопровода с монтажом водопроводного колодца и запорной арматуры.

Информация о точке (точках) присоединения к сетям водоотведения:

Водоотведение предусмотреть в собственные квартальные канализационные сети.

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

- водоснабжение	90,98	м³/сут., а так же
- производственные нужды:	-	м³/сут.
- полив:	5,0	м³/сут.
пожаротушение:		
- внутреннее:	2x2,5	л/с
- автоматическое:	-	л/с
- наружное:	15	л/с
- водоотведение:	90,98	м³/сут.
- производственные нужды:	-	м³/сут.

Исполнитель

Главный инженер  А.Г. Жеребенков

Согласовано:

Начальник ПТС  С.В. Пугачев

Дата

«__» _____ 20__ г.



Дата

«__» _____ 20__ г.

ПАРАМЕТРЫ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе холодного водоснабжения и(или) водоотведения

Подключаемый объект: Многоквартирный жилой дом №2

Адрес объекта: г. Ульяновск, Засвияжский район, ЖК «ULTRAgad»

Кадастровый номер земельного участка: 73:19:073201:11819

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения:

Водоснабжение предусмотреть от собственного квартального водопровода с монтажом водопроводного колодца и запорной арматуры.

Технические требования к подключаемым объектам, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым Заявителем мероприятиям для осуществления подключения: в соответствии с СП 31.13330.2012 и определяются при проектировании.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения : 0,15 МПа.

Геодезическая отметка верха трубы определяется при проектировании.

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды): 90,98 м³/сут.

Рекомендуемый материал труб: ПЭ, ВЧШГ.

УМУП «Ульяновскводоканал» не несет ответственность за обеспечение надежности внутреннего пожаротушения объекта. Подачу воды на нужды пожаротушения следует предусмотреть в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009.

Для вновь создаваемых объектов капитального строительства монтаж и установку узлов учета осуществлять в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства и(или) условиями подключения.

Для учета воды из централизованной системы холодного водоснабжения, проектом предусмотреть установку прибора учета на границе эксплуатационной ответственности (в месте подключения к сетям водоснабжения) согласно техническим условиям на проектирование узла учета ХВС, выданным УМУП «Ульяновскводоканал» (отдел водных балансов, тел.: 27-28-92).

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к прибору учета воды не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения): узел учета и прибор учета устанавливает Заявитель на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с СП 31.13330.2012

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения: в соответствии с СП 8.13130.2009

Ответственность за качество потребляемой воды во внутренней системе после узла учета возлагается на абонента.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный: согласно ФЗ №261 от 23.11.2009

Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным и(или) канализационным сетям Исполнителя и Заявителя: согласно точкам присоединения.

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения:

Водоотведение предусмотреть в собственные квартальные канализационные сети.

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения: в соответствии с Приложением 3.

Отметки лотков в точке (точках) присоединения к централизованной системе водоотведения: определяется при проектировании. Рекомендуемый материал труб: ПЭ. Для предприятий общепита предусмотреть установку жиросушителя.

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к устройствам не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения): узел учета и прибор учета устанавливает Заявитель на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с СП 32.13330.2012

Требования к сокращению сброса загрязняющих веществ, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов, плане по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения: в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям Исполнителя и Заявителя: согласно точкам присоединения.

Размещение проектируемого объекта по отношению к действующим сетям водопровода и канализации должно соответствовать требованиям СП 31.13330.2012, СП 18.13330.2011.

Применять люки для смотровых колодцев исходя из условий эксплуатации согласно ГОСТ 3634-89.

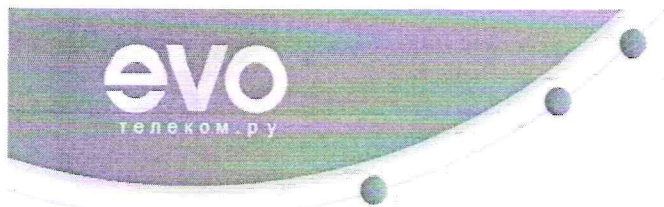
Требования к запорной арматуре и срокам эксплуатации должны соответствовать п.6.3 ГОСТа Р 53672-2009 «Арматура трубопроводная. Общие требования безопасности».

Исполнитель
Главный инженер А.Г. Жеребенков
Согласовано:
Начальник ПТС С.В. Пугачев
Дата
« » 20 г.



Заявитель
Директор В. Тункин
Дата
« » 20 г.





Исх. 424
от « 08 » 08 2022 г.

ООО «Телеком.ру»
Россия, 432045, г. Ульяновск, ул. Рябикова,
д. 21Б, литера А1; помещение 20
ИНН/КПП 7327049769/732701001
Р/с 40702810769020012571,
УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК
г. УЛЬЯНОВСК
К/с 30101810000000000602
БИК 047308602
ОКПО 87729534
www.evo73.ru

Директору
ООО СЗ «Железно Ульяновск»
Ширизданову И.Н.

Уважаемый Ильнар Нургаянович!

На ваш запрос исх. № 25-УЦ от 29.07.2022 г. направляю технические условия на телефонизацию (интернет, ТВ) и радиофикацию объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823.

Приложение: Технические условия на 1-м листе в 1-м экз.

/ Представитель по доверенности
№ 10 от 14.06.2022 г.

М.А. Озернов

Технические условия № 34 от 08.08.2022 г.

на телефонизацию (интернет, ТВ) и радиофикацию объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823.

Радиофикацию объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823, выполнить путем подключения FM-приемников типа «Соло».

Телефонизацию (интернет, ТВ) объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823, выполнить от ОПТС-27 ООО «Телеком.ру», расположенной по адресу: ул. Радищева, 140.

Для этого необходимо:

1. Построить одноотверстную, внутриквартальную телефонную канализацию от существующего колодца связи ООО «Телеком.ру», расположенного на пересечении ул. Якурнова и пр-та Авиастроителей, до объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823.
2. Проложить волоконно-оптический кабель связи по проектируемой телефонной канализации от существующего колодца связи ООО «Телеком.ру», расположенного на пересечении ул. Якурнова и пр-та Авиастроителей, до объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823.
3. В техническом помещении объекта: «Многоквартирный жилой дом № 2 в ЖК «Centropolis-2» в Заволжском районе, г. Ульяновска», на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823, выделить площадь 2 кв.м. для создания узла связи.
4. Внутридомовую распределительную сеть на участке от проектируемого узла связи до распределительных коробок выполнить кабелем UTP cat 5e 16x2x0,52. Работы по строительству волоконно-оптической линии связи и внутридомовой распределительной сети будут производиться силами и средствами ООО «Телеком.ру».
5. Предусмотреть выделение электрических мощностей на объекте, с целью обеспечения электрического питания для проектируемого станционного оборудования связи в объеме до 200 Вт. Запроектировать электроснабжение проектируемого узла связи в соответствии с требованиями ПУЭ. Электропитание узла связи организовать с использованием кабеля марки ВВГнг 3x1,5 мм².
6. Предусмотреть и смонтировать поэтажные слаботочные ниши, соединенные 2-мя вертикальными проходными каналами диаметром не менее 40 мм под слаботочный кабель, и проходные отверстия диаметром 100 мм в железобетонных и иных конструкциях технических этажей и подвалов от каждого слаботочного стояка подъезда до планируемого узла связи.
7. Срок действия технических условий – 18 месяцев.

/ Начальник ТО ООО «Телеком.ру»

В.М.

М.А. Озернов

СЛМ Общество с ограниченной ответственностью «СпецЛифтМонтаж»

432011, обл. Ульяновская, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, дом 68/2, этаж 1, помещение 2 кабинет 3
ИНН/КПП 7325160377 / 732501001
Тел 8-960-364-22-22
ОГРН 1187325009959
р/с 40702810600260000645 в ПАО «АК БАРС» БАНК Операционный офис Ульяновский №1 в г. Ульяновск
БИК 049205805
к/с 30101810000000000805

№ 25 от 26 августа 2022г.

г. Ульяновск

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На диспетчеризацию лифтов

Объект: Многоквартирный жилой дом №2 «Centropolis-2» в Заволжском районе г.Ульяновска.
Расположенного на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021015:4823.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55963-2014, технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее ТР ТС 011/2011), а также технической документации завода изготовителя лифтов необходимо выполнить следующие технические условия:

1. В кабине лифта, на панели управления, установить и от маркировать кнопку вызова диспетчера со свободным замыкающим контактом.
2. В кабине лифта установить арматуру для крепления микрофонного усилителя тип СБН.465213.011-04 и Динамика тип ДГШ.
3. В станции управления лифтом должны быть выведены и от маркированы

Следующие ЦЕПИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ:

- громкоговорителя кабины (цепи Д0, Д1);
- микрофона кабины (цепи М0, М1);
- кнопки вызова диспетчера из кабины (цепи 318,319).

Вывод цепей из кабины на клеммник диспетчеризации производится через подвесной кабель от клеммной рейки на кабине до станции управления лифтом. Для соединения требуется шесть свободных проводов в вышеуказанном кабеле.

4. Для обеспечения возможности подключения к лифту и надежности функционирования устройства безопасности и диагностирования, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55963-2014, ТР ТС ОП/2011 и заводов изготовителей лифтов, должны быть выполнены Следующие условия:

- все цепи станции управления лифтом должны быть от маркированы, лифт должен быть оснащен соответствующей ему принципиальной электрической схемой;
- все замыкающие и размыкающие устройства безопасности должны быть в исправном состоянии.

5. К местам установки периферийного оборудования комплекса «КРОС-НИАТ» должна быть подведена цепь электропитания 220В, с двухместной розеткой, не коммутируемая ВУ лифта, и цепь заземления.

6. Диспетчеризацию выполнить на базе комплекса «КРОС-НИАТ» с применением «Устройств безопасности и диагностики лифта». В соответствии с требования ГОСТ Р 55963-2014 п.7 в качестве магистральной линии использовать технологию internet: 10/100BaseT. Используемые протоколы UDP, TCP/IP. В машинном помещении лифта обеспечить «точку доступа» internet сети с статическим IP — адресом с пропускной способностью канала не менее 128 кбит/сек.

7. Проложить кабель «витая пара» между станциями управления лифтов дома.

8. Предусмотреть возможность прокладки по подземным или воздушным коммуникациям кабеля ТПП 10х2 между домами, имеющими лифтовое оборудование.

9. Срок действия технических условий 3 (три) года.

Директор ООО «СпецЛифтМонтаж»

Зардинов М. Р.

