

Российская Федерация  
Хабаровский край



ООО «Стройпроект»

**«Жилой комплекс в границах  
ул. Гамарника - ул. Павловича  
в г. Хабаровске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**РАЗДЕЛ 2: Схема планировочной  
организации земельного участка**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			06.21

Шифр: 04/02.02.2021– ПЗУ  
Экз. № \_\_\_\_\_

Хабаровск 2021 г.

Российская Федерация  
Хабаровский край

**ООО «Стройпроект»**

**«Жилой комплекс в границах  
ул. Гамарника - ул. Павловича  
в г. Хабаровске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**РАЗДЕЛ 2: Схема планировочной  
организации земельного участка**

Шифр – 04/02.02.2021 – ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			06.21

Директор **ООО «СТРОЙПРОЕКТ»**

Главный инженер проекта



Главный архитектор проекта

  
Ю. Ж. Иванова  
Н.Л. Шипелёв  
А.В. Иванов

Хабаровск 2021 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
04/02.02.2021 –ПЗУ-СТ	Содержание тома	2-4
04/02.02.2021- СП	Состав проектной документации	5-9
04/02.02.2021-ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	10-16
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	10
	Обоснование размеров земельного участка.	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон капитального строительства в пределах земельного участка.	10
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	11
	2.4 Техничко-экономические показатели Земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	13
	2.6 Описание решений по благоустройству территории.	14
	2.7 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	15

Взам. инв. №	Подп. и дата						2021г.	04/02.02.2021-ПЗУ-СТ			
		1		Зам.					06.21	Стадия	Лист
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	П	1	3
									000 «Стройпроект»		
		ГИП		Шипелёв			05.21				
		Разработал		Давыдова			05.21				
		Н.Контроль		Кривых			05.21				

	2.11 Обоснование схем транспортных комму-	15
	никаций, обеспечивающих внешний и	
	внутренний подъезд к объекту капитального	
	строительства.	
04/02.02.2021-ПЗУ.ГЧ	<b>Графическая часть</b>	
Лист 1	Ситуационный план. М1:500	17
Лист 2	Опорный план. М1:500	18
Лист 3	Схема планировочной организации	19
	земельного участка М 1:500	
Лист 4	Решения по планировке М 1:500	20
Лист 5	Разрезы	21
Лист 6	План земляных масс М1:500	22
Лист 7	План инсоляции (начало) М1:500	23
Лист 8	План инсоляции (продолжение) М1:500	24
Лист 9	План инсоляции (окончание) М1:500	25
Лист 10	Сводный план сетей инженерно-	26
	технического обеспечения М1:500	
Лист 11	План благоустройства территории М1:500	27
Лист 12	План организации дорожного движения М1:500	28
	<b>Приложения</b>	
Приложение 1	Сводный лист замечаний по проектной документа-	29-34
	ции на объект: «Жилой комплекс в границах	
	ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске».	
Приложение 2	Градостроительный план №RU27301000-	35-57
	120320210294	
Приложение 3	Выписка проектной организации из реестра само	58-60
	регулируемых организаций 23.06.2021 №00407	
Приложение 4	Техническое задание на проектирование объекта	61-69

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		04/02.02.2021 -СТ					Лист
						1					06.21
Изм.	Кол. цз	Лист	№ док	Подпись	Дата						

	«жилой комплекс в границах ул. Гамарника-ул. Павловича в г. Хабаровске»	
Приложение 5	ТУ №1 от 19.04.2021 г. на вынос наружных инженерных сетей из-под пятна застройки (ООО «СЗ-Альтамира»	70-72
Приложение 6	ТУ №34 от 27.01.2021 г. на подключение к системе холодного водоснабжения	73-74
Приложение 7	ТУ №34 от 27.01.2021 г. на подключение к централизованной системе водоотведения	75-76
Приложение 8	ТУ №850 от 18.06.2021 г. для присоединения электрическим сетям	77-79
Приложение 9	ТУ (исх.№609 от 28 декабря 2020 г.) на предоставление телефонных услуг, услуг интернета и цифрового телевидения.	80-83
Приложение 10	Технические условия на отвод поверхностных вод	84-89
Приложение 11	Договор и ТУ на подключение объекта к системам теплоснабжения АО «ДГК»	90-103
Приложение 12	Согласование с руководством аэродрома на размещение объекта на приаэродромной территории	104
Приложение 13	Сводный план откорректирован по замечанию эксперта	105

Проектная документация на данный объект разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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

Шипелёв Н.Л.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
1					06.21
Изм.	Кол. цз	Лист	№ док	Подпись	Дата
04/02.02.2021 -СТ					Лист
					3

Согласовано  
 Должность  
 Фамилия

Взам. инв. №  
 Подп. и дата

Инд. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
1	04/02.02.2021-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>		
		<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>		
2	04/02.02.2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка		
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>		
3.1	04/02.02.2021-АР1	Жилой дом по ГП1		
3.2	04/02.02.2021-АР2	Жилой дом по ГП2		
3.3	04/02.02.2021-АР3	Жилой дом по ГП3		
3.4	04/02.02.2021-АР4	Подземная автостоянка по ГП4		
		<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>		
4.1	04/02.02.2021-КР1	Жилой дом по ГП1		
4.2	04/02.02.2021-КР2	Жилой дом по ГП2		
4.3	04/02.02.2021-КР3	Жилой дом по ГП3		
4.4	04/02.02.2021-КР4	Подземная автостоянка по ГП4		

04/02.02.2021-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инд. № подл.	Изд.	Лист	Листов
ГИП	Шипелёв	1	5

«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске»

Состав проектной документации

ООО «Стройпроект»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>		
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>		
5.1.1	04/02.02.2021-ИОС1.1	Жилой дом по ГП1		
5.1.2	04/02.02.2021-ИОС1.2	Жилой дом по ГП2		
5.1.3	04/02.02.2021-ИОС1.3	Жилой дом по ГП3		
5.1.4	04/02.02.2021-ИОС1.4	Подземная автостоянка по ГП4		
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>		
5.2.1	04/02.02.2021-ИОС2.1	Жилой дом по ГП1		
5.2.2	04/02.02.2021-ИОС2.2	Жилой дом по ГП2		
5.2.3	04/02.02.2021-ИОС2.3	Жилой дом по ГП3		
5.2.4	04/02.02.2021-ИОС2.4	Подземная автостоянка по ГП4		
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>		
5.3.1	04/02.02.2021-ИОС3.1	Жилой дом по ГП1		
5.3.2	04/02.02.2021-ИОС3.2	Жилой дом по ГП2		
5.3.3	04/02.02.2021-ИОС3.3	Жилой дом по ГП3		
5.3.4	04/02.02.2021-ИОС3.4	Подземная автостоянка по ГП4		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

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

04/02.02.2021-СП

Лист

2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>		
5.4.1	04/02.02.2021-ИОС4.1	Жилой дом по ГП1		
5.4.2	04/02.02.2021-ИОС4.2	Жилой дом по ГП2		
5.4.3	04/02.02.2021-ИОС4.3	Жилой дом по ГП3		
5.4.4	04/02.02.2021-ИОС4.4	Подземная автостоянка по ГП4		
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>		
5.5.1	04/02.02.2021-ИОС5.1	Жилой дом по ГП1		
5.5.2	04/02.02.2021-ИОС5.2	Жилой дом по ГП2		
5.5.3	04/02.02.2021-ИОС5.3	Жилой дом по ГП3		
		<b>Подраздел 7. Технологические решения</b>		
5.7.1	04/02.02.2021-ИОС7.1	Жилой дом по ГП1		
5.7.2	04/02.02.2021-ИОС7.2	Жилой дом по ГП2		
5.7.3	04/02.02.2021-ИОС7.3	Подземная автостоянка по ГП4		
		<b>Подраздел 8. Автоматизация инженерных систем</b>		
5.8.1	04/02.02.2021-ИОС8.1	Жилой дом по ГП1		
5.8.2	04/02.02.2021-ИОС8.2	Жилой дом по ГП2		
5.8.3	04/02.02.2021-ИОС8.3	Жилой дом по ГП3		
5.8.4	04/02.02.2021-ИОС8.4	Подземная автостоянка по ГП4		

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------



Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
6	04/02.02.2021-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>		
7	04/02.02.2021-ПОД	<b>Раздел 7. Проект организации демонтажа</b>		
8	04/02.02.2021-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>		
9	04/02.02.2021-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>		
10	04/02.02.2021-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>		
		<b>Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>		
10.1.1	04/02.02.2021-ЭЭ1	Жилой дом по ГП1		
10.1.2	04/02.02.2021-ЭЭ2	Жилой дом по ГП2		
10.1.3	04/02.02.2021-ЭЭ3	Жилой дом по ГП3		

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

04/02.02.2021-СП

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>		
12.1	04/02.02.2021-ТБЭ	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		
12.2	04/02.02.2021-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ		

Инва. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

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

04/02.02.2021-СП

Лист

5

## 2. Схема планировочной организации земельного участка

### 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок площадью 16809 м<sup>2</sup>, отведенный для проектирования капитального объекта: «Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в г. Хабаровске» находится на земельном участке с отметками поверхности - 77,70 м -83,19 м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-1 1 – «зона центра деловой, общественной и коммерческой активности», находится в Индустриальном районе города Хабаровска и ограничен:

- с севера – существующим энергоучастком и ТП №275;
- с востока – существующими контейнерами;зданиями №11,13 вдоль улицы Павловича; и, далее, городской улицей Павловича;
- с южной стороны участка –цехом (под снос) и металлическим ангаром (разрушенным зданием);
- с запада –существующими индивидуальными гаражами.

Технический отчет 2009 – ИГИ по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен ООО «Дом геодезии» в 2021 году.

Технический отчет 2009 – ИГМИ по инженерно-гидрометеологическим изысканиям выполнен ООО «Дом геодезии» в 2021 году.

Технический отчет 2009 – ИГИ по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО «Дом геодезии» в 2021 году.

Рельеф спланирован с севера на юг. Перепад отметок, непосредственно по участку строительства, составляет 5,49 метров.

Назначение объекта соответствует перечню разрешенного использования отведенного земельного участка:

- многоэтажный жилой дом (высотная застройка) –код 2.6;
- хранение автотранспорта – код 2.7.1.

В настоящее время, на отведенном под строительство участке находится 10 промышленных строений, подлежащих сносу.

Перечень строений, подлежащих сносу, приведен в ведомости объёмов работ на листе «Решения по планировке».

Вырубка деревьев и снятие растительного грунта не предусматривается, ввиду их отсутствия.

По площадке проходят существующие сети: водопровода,хозбытовой канализации,ливневой канализации и теплосети, подлежащие выносу.

Существующий высоковольтный кабель, принадлежащий ОАО «Оборонэнерго» Дальневосточный филиал, проходящий в середине земельного участка, подлежит сохранности.

Проектируемые жилые дома и подземный гараж размещены строго в границах земельного участка, отведённого под застройку, и выполняются по индивидуальным проектам. Проектируемая комплектная трансформаторная

Взам. инв. №	Подп. и дата	04/02.02.2021- ПЗУ								
		Изм.	Колуч	Лист	№дж	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Разработал	Давыдова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
		ГИП	Шипелев					ООО «Стройпроект»		

подстанция частично размещена в границах земельного отвода, частично за его пределами.

Перед началом строительства предусматривается планировка территории.

Других мероприятий по предварительной подготовке территории до начала строительства объектов капитального строительства не предусматривается.

## 2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемые объекты (жилые дома) и подземный гараж не имеют санитарно – защитной зоны и влияния на окружающую застройку не оказывают. Влияние на окружающую застройку оказывают следующие проектируемые сооружения:

- автостоянки открытого типа хранения для проектируемых зданий запланированы с соблюдением пожарных нормативов согласно пункту 6.11.2 СП 4.13130.2013 и санитарных норм согласно таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 25 апреля 2014 года;

- хозяйственная площадка для размещения бункера- накопителя для мусора согласно пожарным нормам должна предусматриваться в 15,0 м от стен здания (СП4.13130.2013, пункт 4.16); согласно санитарным нормам должна предусматриваться в 20,0 м от стен здания (СанПиН 42-128-4690-88 , пункт 2.23). В проекте установка контейнеров не предусматривается. Предусматривается устройство бункера- накопителя с соблюдением нормативных расстояний от жилых зданий.

Проезд автотранспорта на автостоянки запроектирован в 8,0 -9,0 метрах от проектируемых жилых домов (с соблюдением нормируемого санитарного разрыва в 7,0 м примечание под таблицей 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 25 апреля 2014 года).

## 2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Генеральный план размещения проектируемых зданий выполнен с соблюдением:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- санитарных норм согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция от 01.03.2008 года) «Санитарно защитные зоны и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 4.13130.2013 « Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			04/02.02.2021 - ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

-СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

-СП113.13330. 2016 «Стоянки автомобилей»;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

-«Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», утвержденных постановлением правительства Хабаровского края №136-пр от 27 мая 2013 года с изменениями от 5 декабря 2019 года;

-градостроительного плана земельного участка № RU27301000-120320210294 (без отступов)-приложение 1.

Продолжительность инсоляции жилых помещений проектируемых жилых домов соответствует полностью нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и представлена на трех листах. Площадки отдыха также инсолируются в соответствии с нормами. Их продолжительность составляет более 3 часов по нормативу.

Посадка домов выполнена в границах земельного отвода на основании:

-градостроительного плана земельного участка № RU27301000-120320210294 (приложение 1) без отступов от границ отвода земельного участка.

В комплекс проектируемых объектов входят следующие здания и сооружения:

-13-ти этажный жилой дом на 93 квартиры ГП1 с офисами;

-13-ти этажный жилой дом на 93 квартиры ГП2 с офисами;

-13-ти этажный жилой дом на 101 квартиру ГП3;

-подземный двухэтажный гараж на 170 автомобилей по ГП4;

-комплектная трансформаторная подстанция по ГП6

- автостоянка временного хранения автомобилей на 114 машино-мест (из них 6 машино-мест отведены под стоянки постоянного хранения) и 13 машино-мест для инвалидов-колясочников.

**Общее количество квартир составляет 287.**

#### **2.4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Площадь отведённого земельного участка принята согласно градплану земельного участка №RU27301000-120320210294 и составляет 1.6809 га.

Площадь застройки - 811,86 м<sup>2</sup> (дом №1) + 808,56 м<sup>2</sup> (дом №2)+788,76 м<sup>2</sup> (дом №3) + 43,42 м<sup>2</sup> ( часть здания комплектной ТП) =2452,60 м<sup>2</sup>

Коэффициент застройки (нормативный- 40%) –14,59%.

Площадь дорог и проездов (асф./бет).–7448 м<sup>2</sup> (в границах землеотвода);

Площадь тротуаров -1243,80 м<sup>2</sup> (в границах землеотвода).

Площадь озеленения –4308 м<sup>2</sup> (в границах землеотвода).

Взам. инв. №							Лист	
	Подп. и дата							04/02.02.2021 - ПЗУ
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

Баланс территории в границах отвода земельного участка : 2452,60 м<sup>2</sup> (площадь застройки) +7448 м<sup>2</sup> (площадь дорог и проездов в асф./бет. покрытии) +1243,80 м<sup>2</sup> (площадь тротуаров) + 4308,0 м<sup>2</sup> (площадь озеленения) +279,30 м<sup>2</sup> ( площадь детских площадок ) +327,10 м<sup>2</sup> (площадь спортивной площадки) +219 м<sup>2</sup> ( площадь велодорожки) +370 м<sup>2</sup> ( площадь отмостки)+161,20 м<sup>2</sup> (площадка для взрослых)= 16809 м<sup>2</sup> =1,6809 га.

Площадь дополнительного благоустройства составляет: 19,58 м<sup>2</sup> (площадь части застройки комплектной трансформаторной подстанции) +12,88 м<sup>2</sup> (отмостка) =32,46 м<sup>2</sup>

## 2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При размещении зданий и сооружений в высотном отношении учтены:

- выполненный технический отчёт по результатам инженерно-геологическим изысканиям ;
- выполненный технический отчёт по результатам инженерно-экологическим изысканиям;
- выполненный технический отчёт по результатам инженерно-геодезическим изысканиям;
- высотное положение прилегающей застройки (со всех сторон);
- высотное положение существующего местного проезда до улицы Гамарника;
- высотное положение улицы Павловича.

Вертикальная планировка принята сплошная и выполнена с учётом:

- минимальных объемов земляных работ;
- исключения застоя поверхностных вод на участке;
- исключения подтопления близ расположенных зданий и сооружений.

Вертикальная планировка выполнена:

- в жилых домах с крыльцом высотой 0,15 м; пандусом длиной 3,0 м и уклоном 0,050.

Перепад от отметки ноля домов до верха входной плиты составляет 0.03 м. Данное решение согласовано с заказчиком.

Система водоотвода поверхностной воды принята смешанная:

- открытая система: по покрытиям проездов и площадок, водоотводным лоткам Л1-8 со сбором воды в дождеприемные колодцы и смотровой колодец с решеткой. трубами различного диаметра;

- закрытая система: по проектируемой ливневой канализации переменного диаметра.

В ливневую канализацию подключаются: строительный дренаж, ливнестоки с кровли зданий, дренаж из двух камер теплосети, два выпуска из подземного гаража.

Закрытая ливневая канализация осуществляется трубами «Корсис» с выпуском поверхностной воды в существующую ливневую канализацию диаметром 500 мм (см. «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения»). Выпуск рекомендован Управлением дорог и внешнего благоустройства г. Хабаровска. Технические условия на ливневую канализацию Управление не выдаёт. При этом , условно «чистая» вода не отсекается, а перемешивается с

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04/02.02.2021 - ПЗУ

Лист

4

поверхностным загрязненным стоком. Выпуск этих вод –объединённый.  
Существующая ливневая канализации в данном районе находится за пределами земельного отвода.

## 2.6 Описание решений по благоустройству территории.

После окончания строительства объекта предусматривается полное благоустройство территории:

- устройство отмостки зданий;
- строительство проездов и тротуаров;
- строительство подпорных стенок;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство спортивной площадки;
- устройство детской площадки;
- устройство площадки для взрослых;
- устройство велосипедной дорожки;
- устройство хозяйственной площадки с установкой бункера -накопителя емкостью 3 м<sup>3</sup> для мусора;
- устройство газонов с подсыпкой растительной земли Н=0,20м;
- восстановление нарушенного благоустройства после прокладки инженерных сетей.

Вырубка деревьев не производится. Посадка деревьев, кустарников и устройство газонов представлены в ведомости озеленения на листе ГП «План благоустройства территории».

Генеральным планом предусмотрен комплекс элементов благоустройства на данной территории:

На земельном участке размещены площадки отдыха: детская, спортивная, площадка для взрослых ; хозяйственная - для сбора мусора.

Расчёт автостоянок выполнен согласно таблице 31 «Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», утверждённых постановлением №136-пр от 27 мая 2013 года (с изменениями от 27 августа 2020 года).

**Общая расчётная потребность в автомобилях составляет 217 автомобилей.**

Фактически размещено 284 машино – места (все - в границах отведенного участка):в подземном гараже -170 машино-мест; на открытых стоянках -114 машино-мест.

В чертежах расчёт автостоянок приведён в комплекте ПЗУ на листе 3 «Схема планировочной организации земельного участка».

Размер стоянки автомобиля составляет 5,30 м х 2,50 м согласно пункту 5.1.5 СП113.13330. 2016 «Стоянки автомобилей».

В проекте предусмотрено 13 парковочных мест для инвалидов - колясочников на открытых стоянках временного хранения.

Размер стоянки автомобиля для инвалида-колясочника составляет 6,0 м х3,60 м согласно пункту 5.1.5 СП113.13330. 2016 «Стоянки автомобилей».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04/02.02.2021 - ПЗУ

Лист

5

**2.11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектом разработаны транспортно-пешеходные связи, обеспечивающие доступность к проектируемым зданиям.

Все подъезды: к жилым домам, подземному гаражу, автостоянкам автомобилей, к хозяйственной площадке осуществляются с существующих городских улиц Павловича и Гамарника.

Для всех жилых домов подъезд пожарных автомобилей обеспечен: с двух продольных сторон согласно пункту 8.1 (к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров) СП 4.13130.2013 с изменением 1 (введён 14.08.2020 г.). Проезды пожарных автомобилей для жилых домов ГП2 и ГП3 заканчивается тупиковой разворотной площадкой размерами 15,0 м x 15,0 м согласно пункту 8. СП4.13130.2013.

Ширина проездов для пожарной техники (согласно пункту 8.6 СП 4.13130.2013) составляет:

- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров;

На генеральном плане ширина всех проездов принята 6.0 метров.

Согласно пункту 8.8 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома приняты : 8,0 м и 9,0 м (для зданий высотой более 28 метров нормативное расстояние составляет 8,0м – 10,0 м).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной спецтехники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Существующие тротуары до существующих улиц Павловича и Гамарника отсутствуют.

Вдоль внутриквартальных проездов запланированы проектируемые тротуары шириной 1,50 м из бетонной плитки (в границах землеотвода).

На планируемой территории обеспечиваются условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения с соответствии с требованиями СП59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Пешеходное движение организовано с созданием безбарьерной доступной среды для маломобильных групп населения. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в рабочем проекте предусмотрены следующие мероприятия: в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог, предусматривается высота бортиков не более 0,015 м согласно пункту 5.1.8 вышеуказанного СП59.13330.2016.

Уклоны пешеходных дорожек, пандуса и тротуаров выполнены в соответствии с требованиями СП59.13330.2016, пункты 5.1.7; 5.1.8.

Подробно про ММГН читайте в разделе 10 «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения».

Покрытие проездов и площадок для автомобилей предусматривается из асфальтобетона Н=0,12 м с дорожным бортовым камнем.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/02.02.2021 - ПЗУ	Лист
							6



Покрытие тротуаров и пешеходных участков, площадки для отдыха взрослых предусматриваются из плитки Н=0,08 м с тротуарным бортовым камнем.

Покрытие спортивной площадки, детской площадки и велодорожки запланировано с покрытием из резиновой крошкой Н=0.01м.

Конструкции всех покрытий приведены на листе «План благоустройства территории».

Наружное пожаротушение объекта выполняется из двух проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых сетях водопровода ВО (объединенный) диаметром 200 мм. Пожарных гидрантов- 2 шт. Фактические расстояния от пожгидрантов до жилых домов составляют менее нормативного расстояния. (180 -200 метров). На плане движения пожарной машины (в разделе ПБ) указаны расстояния от пожарных гидрантов до жилых домов.

Генеральным планом предусмотрена возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов. инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			04/02.02.2021 - ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		



Земельный участок, отведенный для проектирования капитального объекта

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

						04/02.02.2021-ПЗУ		
1						Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Давыдова			05.21	П	1	12
ГИП		Шипелёв			05.21			
Н. контр					05.21			
						Ситуационный план М 1:500		ООО «Стройпроект» Формат А3



Наименование сооружений, попадающих под снос, согласно ГПЗУ №RU 27301000-120320210294	Этажность	Площадь, м²
Склад №1	1	20.40
Склад №2-здание механического цеха	1	513.40
Склад №3	1	268.30
Склад ГСМ №4	1	71.50
Склад №5	1	83.70
Мастерская №6	1	48.40
Кузнечный цех №7	1	1823.70
Нежилое здание	2	1623.90
Проходная	1	7.90
Склад №8	1	210.00

Условные обозначения и изображения:

- проектируемые здания и сооружения
- демонтируемые здания и сооружения
- зона действия публичного сервитута
- зона действия сервитута
- территория объекта культурного наследия

Граница отвода земельного участка под строительство жилых домов нанесена на основании градостроительного плана №RU 27301000-120320210294. Кадастровый номер 27:23:0050203:2972 (Площадь 16809м²).

04/02.02.2021-ПЗУ						
Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске						
1	Зам.		08.21			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док			
Разраб.	Давыдова	05.21				
Н. контр	Шипелёв	05.21				
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
Опорный план М 1:500				ООО «Стройпроект»		

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Застройки	Общая норм.	Здания	Всего
1	Жилой дом	16	1	114	811.86	10946.70	39695.53	
	с офисами							
2	Жилой дом	16	1	114	808.56	10946.70	39714.10	
	с офисами							
3	Жилой дом	16	1	122	788.76	10956.30	39714.10	
4	2-х этажный гараж	подз.	1		2650.92		18701.79	
	на 170 м/мест							
5	Бункер-накопитель на 3м³	подз.						
	-1 соор.							
6	Комплектная трансформаторная подстанция	1	1					
№275	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1					
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п. h=0,15-1,50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4,10-5,15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0,15-1,65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0,15-1,20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0,15-1,35м							

Показатели генплана

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		Расчетное	Фактическое
Площадь участка в границах землеотвода	м²	16809,0	16809,0
Площадь застройки (жилые дома+часть ТП)	м²		2452,60
Количество квартир	кв	350	350
Процент застройки (нормативный 40%)	%	40	14,59
Численность населения (24291,14:30)	чел.	810	810
Жилищная обеспеченность	м²/чел.	20-40	30
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м²	24291,14	24291,14
Площадь капитальных покрытий: - над гаражом	м²		2385,0
- дорожное	м²		5063,0
- тротуарного	м²		1243,80
Площадь отмостки	м²		370,0
Площадь детской и спортивной площадок	м²		606,40
Площадь велосипедной дорожки	м²		219,0
Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м²		161,20
Площадь озеленения	м²		4308,0
Количество машиномест на открытой стоянке	шт.		114
Количество машиномест в гараже	шт.		170

Баланс территории в границах земельного участка: 2452,60м² (площадь застройки) + 7448,0м² (площадь дорожных покрытий) + 1243,8м² (площадь тротуаров) + 279,30м² (площадь детской площадки) + 327,10м² (площадь спортивной площадки) + 161,20м² (площадь площадки для отдыха взрослого населения) + 370,0м² (площадь отмостки) + 4308,0м² (площадь озеленения) + 219,0м² (площадь велодорожки) = 16809,00м² (1,681га)

Площадь дополнительного благоустройства составляет: 32,46м²=12,88м² (отмостка) + 19,58м² (часть проектируемой ТП за границей землеотвода)

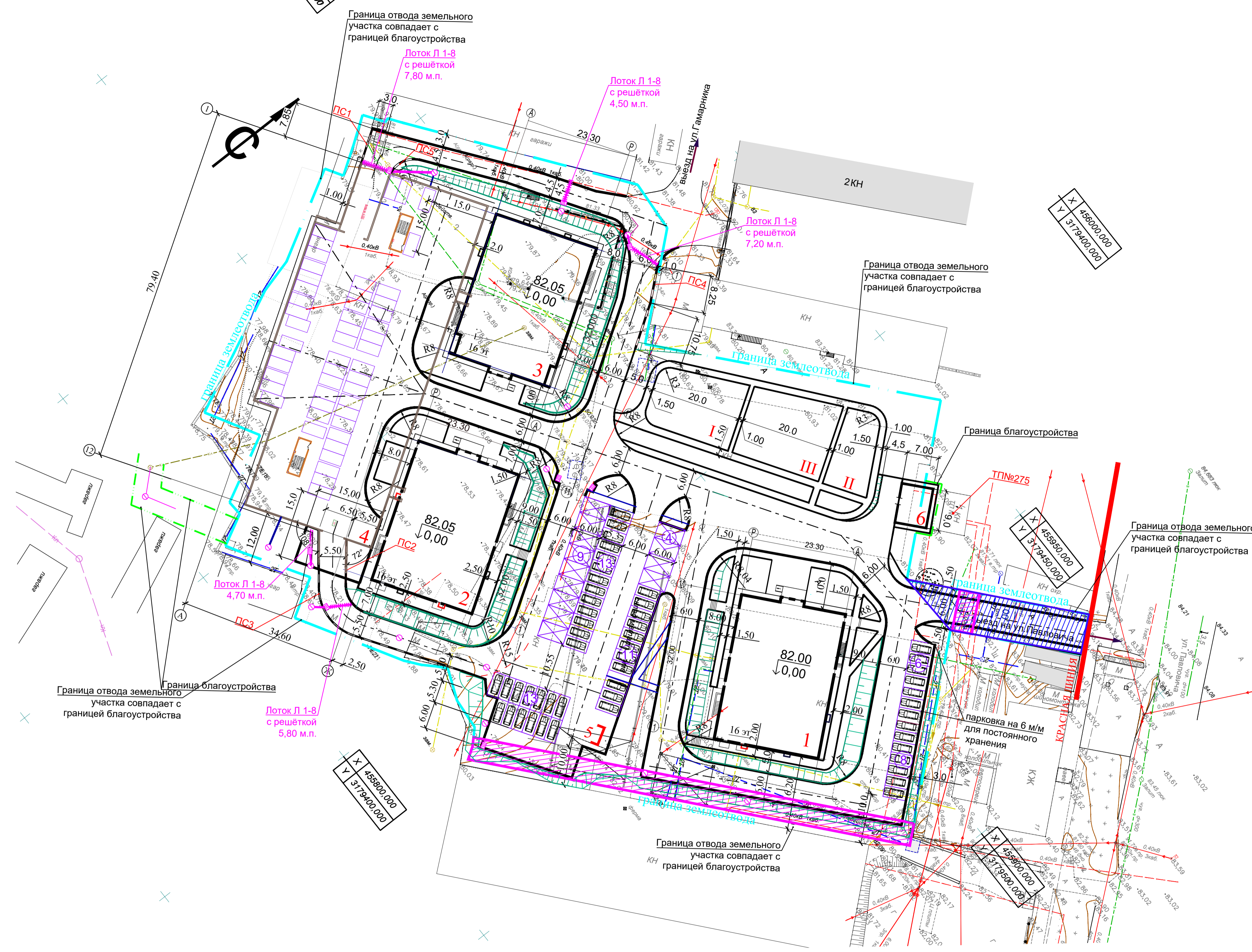
Расчет автостоянок выполнен согласно таблице 31 Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края утвержденного постановлением правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 года №136-пр (с изменениями от 27 августа 2020г)

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Удельн. размер площ. м²/100м² общей площади квартир	Показатели		Примечание
			Расчет.	Фактические	
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	1141,68	279,30	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	170,04	161,20	
III	Площадка для занятий физкультурой	13,3	3230,72	327,10+219	
-	Хозяйственные площадки	2,0	485,82		
V	Гостевая автостоянка на 108 м/мест	26,7			114-6

\* - согласно таблице 34 "Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края" с изменениями на 27 августа 2020 года, расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок благоустройства составляет:  
 - площадка для игр детей - 30,00м²;  
 - для взрослых - 15,00м²;  
 - для занятия физкультурой - 100,00м²

04/02.02.2021-ПЗУ					
Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Давыдова			05.21
ГИП		Шипелев			05.21
Н. контр.					05.21
Студия					Листов
П					3
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					ООО «Стройпроект»

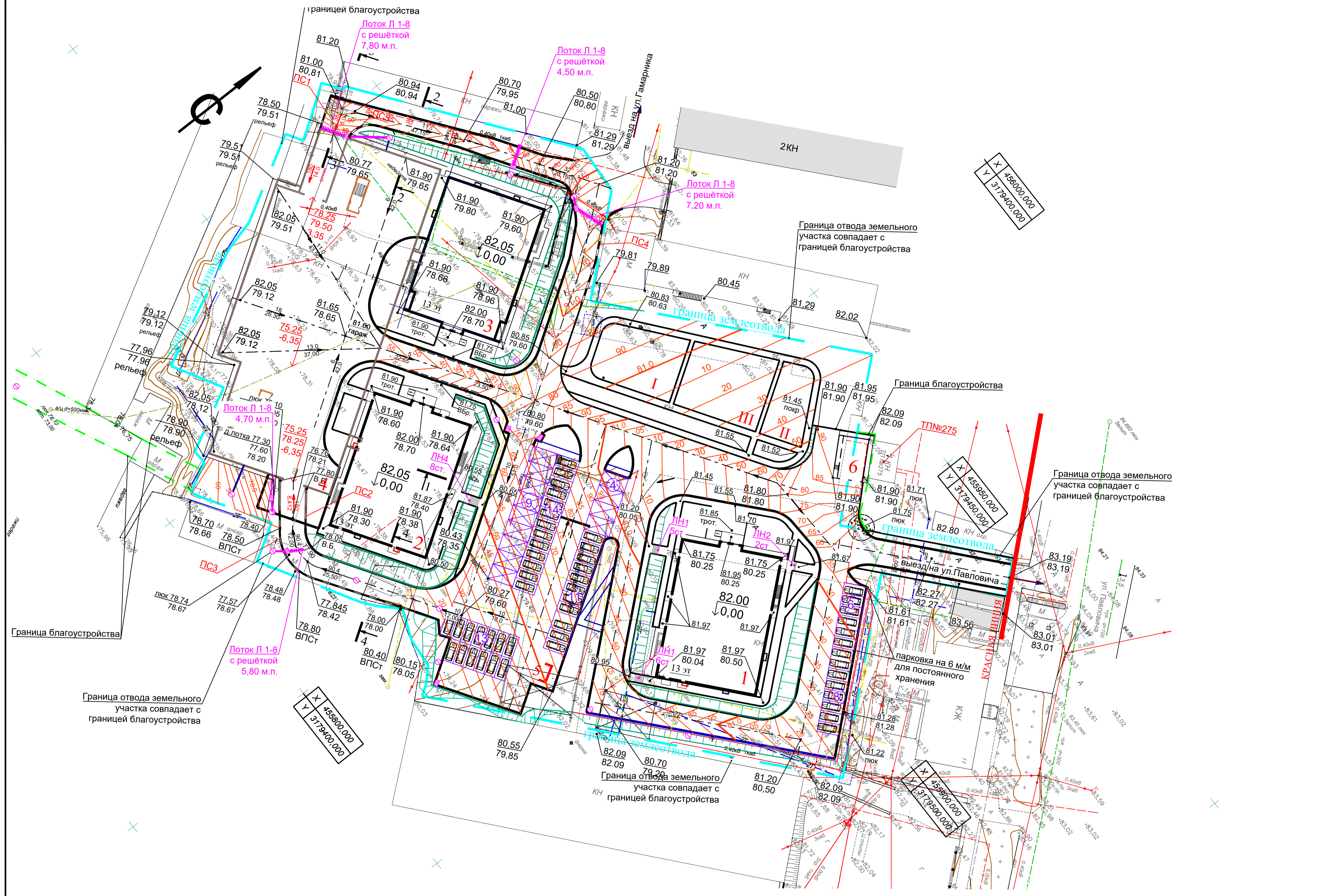


\* таблица 30, подпункт "В" в условиях реконструкции существующей застройки, данную норму допускается уменьшать на 20%.

Расчетное количество автостоянок для автомобилей составляет 260 машино/мест. Фактически генеральным планом размещено: во дворовой территории 64 машино/места, на подземной автостоянке -50 машино/мест, на -1м этаже стоянки-81 машино/места, на -2м этаже стоянки -89 машино/места- всего 284 машино/места, в том числе 13 машино/мест для инвалидов-колясочников. Согласно СП 59.13330.2016, пункту 5.2.1\* "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", на стоянке транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью (260 м/м x 0,10=26 м/м), в том числе, количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определено расчетом, при числе мест от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества свыше 200: 8мест+0,02(500-260)=8мест+5=13м/мест для инвалидов-колясочников. На генеральном плане предусмотрено 283 машино/места, в том числе 13 мест для инвалидов-колясочников. Размер стоянки для инвалида-колясочника согласно пункту 5.1.5 составляет 6,0м. x 3,60м.

Наименование	Количество машино - мест	
	Расчетное	Фактическое
Жилой дом на 350 квартир:		
-легковые автомобили временного хранения 350x0,20*	70	99
- легковые автомобили постоянного хранения 350x0,5	175	170
- офисы общей площадью 729,79м² (729,79:100x2)	15	15
Итого:	260	284

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ПП	Наименование	Кол. эт./этажность	Здан-ий	Здан-ий	Площадь, м²				Строительный объём, м³	
					Квартир	Застройки	Общая норм.	Ж.д.	Ж.д.	Ж.д.
1	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	811.86	9468.89	35197.25			
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89	35215.82			
3	Жилой дом	14/13	1	101	788.76	9498.68	35215.82			
4	2-х этажный гараж на 170 м/мест	подз.	1			2650.92	18701.79			
5	Бункер-накопитель на 3м³ -1 соор.	подз.								
6	2МКТП-1000кВА(часть здания)	1	1			43.42				
№275	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1							
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п. h=0.15-1.50м									
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4.10-5.15м									
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0.15-1.65м									
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0.18-1.20м									
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0.15-1.35м									

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ПП	Наименование	Удельч. размерщ. площ. м²/100м² общей площади квартир	Показатели		Примечание
			Расчет.	Фактические	
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	917,45	279,30	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	136,64	161,20	
III	Площадка для занятий физкультурой	13,3	2569,20	327,10+219	
-	Хозяйственные площадки	2,0	390,40		
V	Гостевая автостоянка на 108 м/мест	26,7			114-6

Общая площадь квартир - 19520,28м²

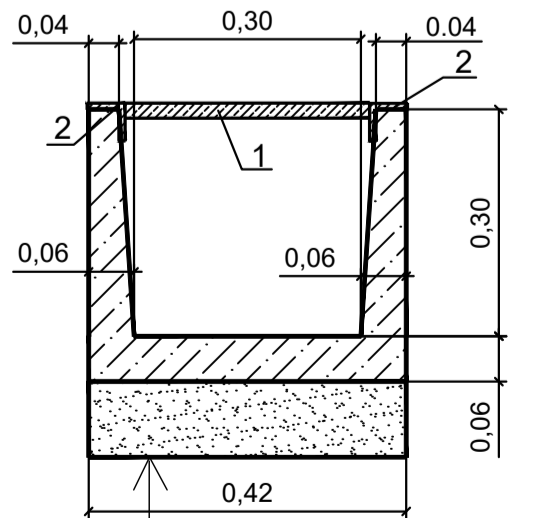
**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ**

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
<b>1 Работы по демонтажу сущ. сооружений</b>	здание	
Одноэтажные: - склад №1 -здание механического цеха	1	F=20.4м²
- склад №2	1	F=513.40м²
- склад №3	1	F=268.30м²
- склад ГСМ №4	1	F=71.50м²
- склад №5	1	F=83.70м²
- мастерская №6	1	F=48.40м²
- кузнечный цех №7	1	F=1823.70м²
- проходная	1	F=7.90м²
- склад №8	1	F=210.00м²
Двухэтажные: -нежилое здание	1	F=1623.90м²
<b>2 Вынос сетей</b>		
-водопровод	-	см. соотв. раздел
-канализация	-	см. соотв. раздел
-ливневая канализация	м.п.	71.70
-кабель связи	-	см. соотв. раздел
-в/в кабель	-	см. соотв. раздел
-н/в кабель	-	см. соотв. раздел
-ЛЭП низкого напряжения	-	см. соотв. раздел
3 Демонтаж существующих колодцев инженерных сетей диаметром 1000 м	шт	20
4 Демонтаж тепловой камеры.-1 соор	соор.	1
5 Демонтаж пожарного водоема (на въезде с улицы Павловича)	соор.	1
6 Демонтаж существующего асф/бет покрытия	м²	3370.0
7 Демонтаж БР 100.30.15	м.п	26
8 Демонтаж рельс	м.п.	108
9 Демонтаж сущ. ограждения	м.п.	152.80

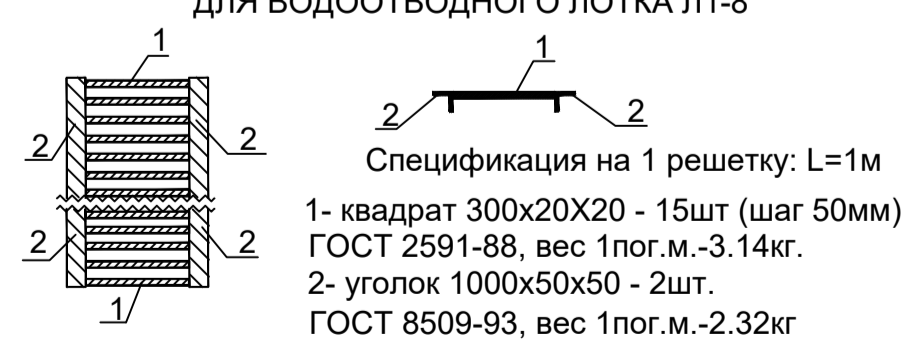
**ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
====	Водоотводной лоток Л1-8 в т.ч.	пог.м.	43,60	Сер. 3.006-1-8
----	перекрытый металлической решеткой	пог.м.	26,80	
---	Ливневая канализация Ø315 /271; Ø400/343; Ø500/427	пог.м.	348,95	Котлов: СНБ Т/286/01-7301/195/2013/ГОСТ Р 54475-2011
---	Дренаж Т96	пог.м.	19,40	ПЗ-43 SDR 41 - 200*4.9 ГОСТ Р ГОСТ 18599-2001

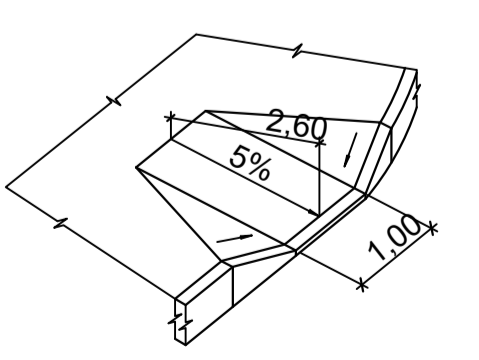
**ВОДООТВОДНОЙ ЛОТОК Л1-8**



**КОНСТРУКЦИЯ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ РЕШЕТКИ ДЛЯ ВОДООТВОДНОГО ЛОТКА Л1-8**



**Бордюрный пандус для съезда инвалидной коляски с тротуара на проезжую часть**

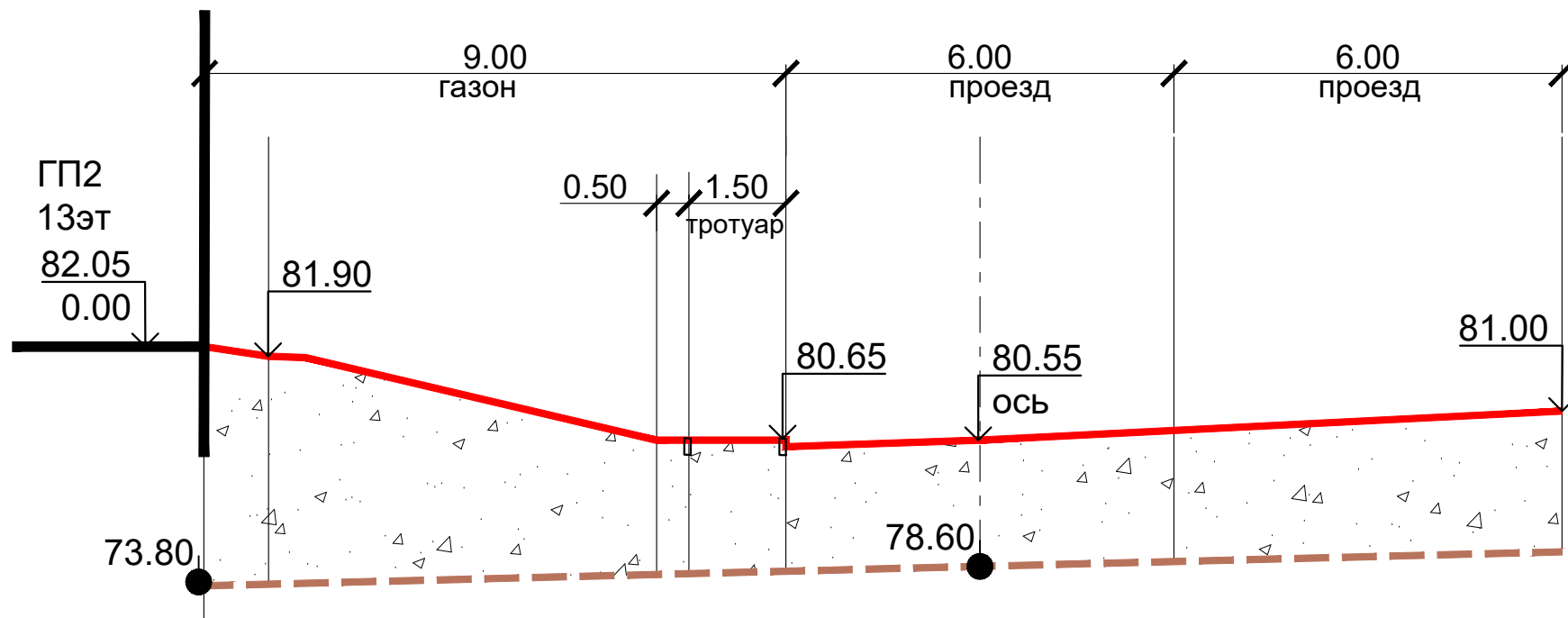


Для создания "безбарьерной" среды для маломобильных групп населения, в местах примыкания тротуаров к проезжей части выполнить устройство пандусов (отметку дорожной бортовой бетонной канализации понизить до отметки дороги).

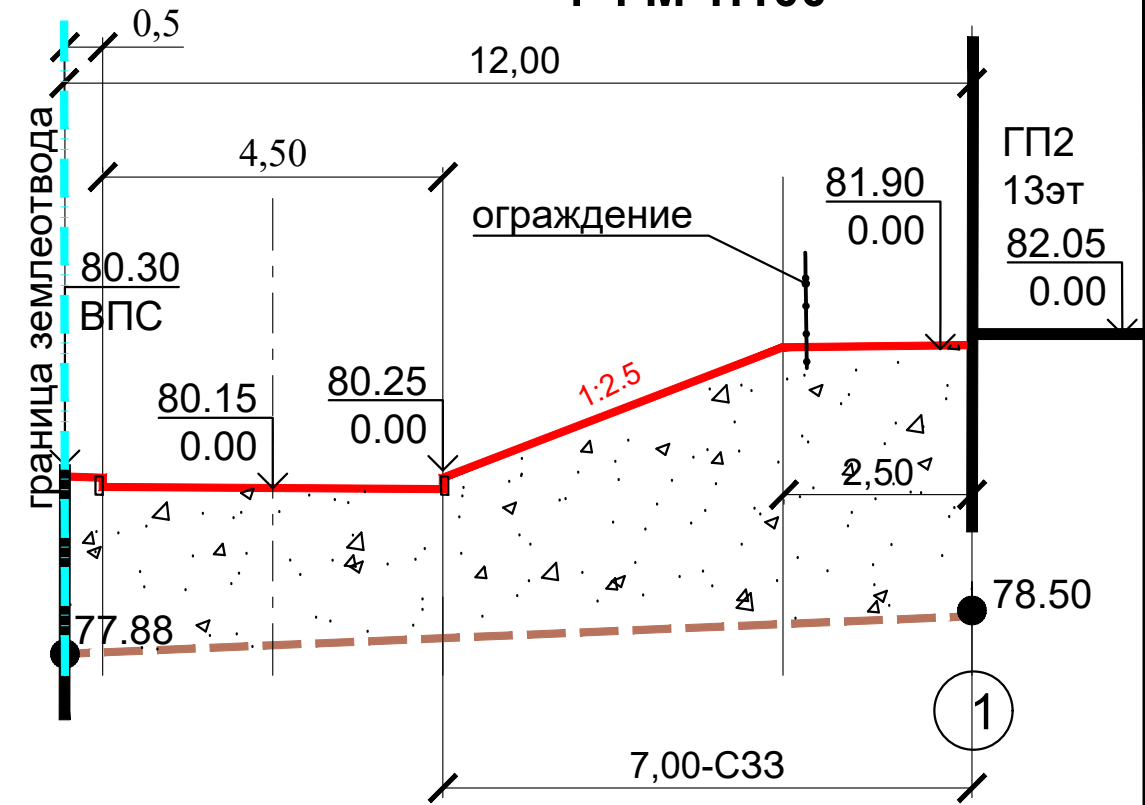
Песок ГОСТ 8736-2014 Н=0,10м  
 Сборный железобетонный лоток Л 1-8 серия 3.006.1-2.87  
 Металлическая решетка, см. деталь

04/02.02.2021-ПЗУ				
1	Зам.	08.21	Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Давыдова	05.21		
ГИП	Шипелев	05.21		
Н. контр.		05.21		
Решения по планировке М 1500			Лист	Листов
			П	4
			ООО «Стройпроект»	

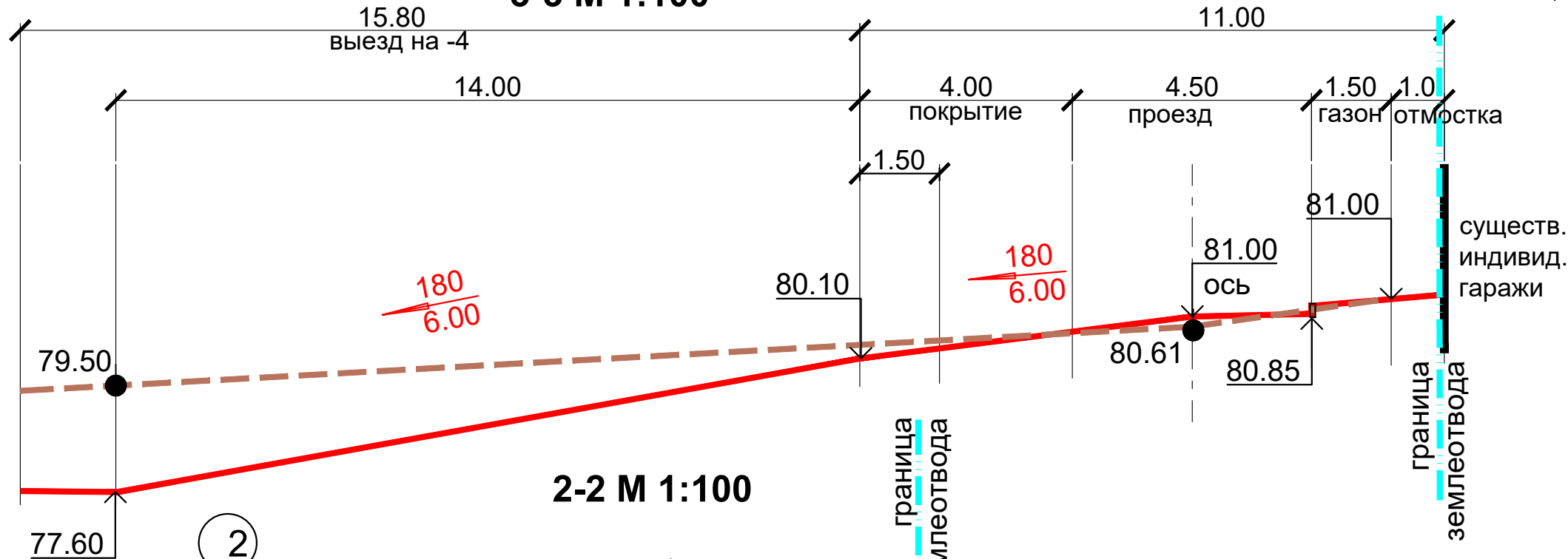
1-1 М 1:100



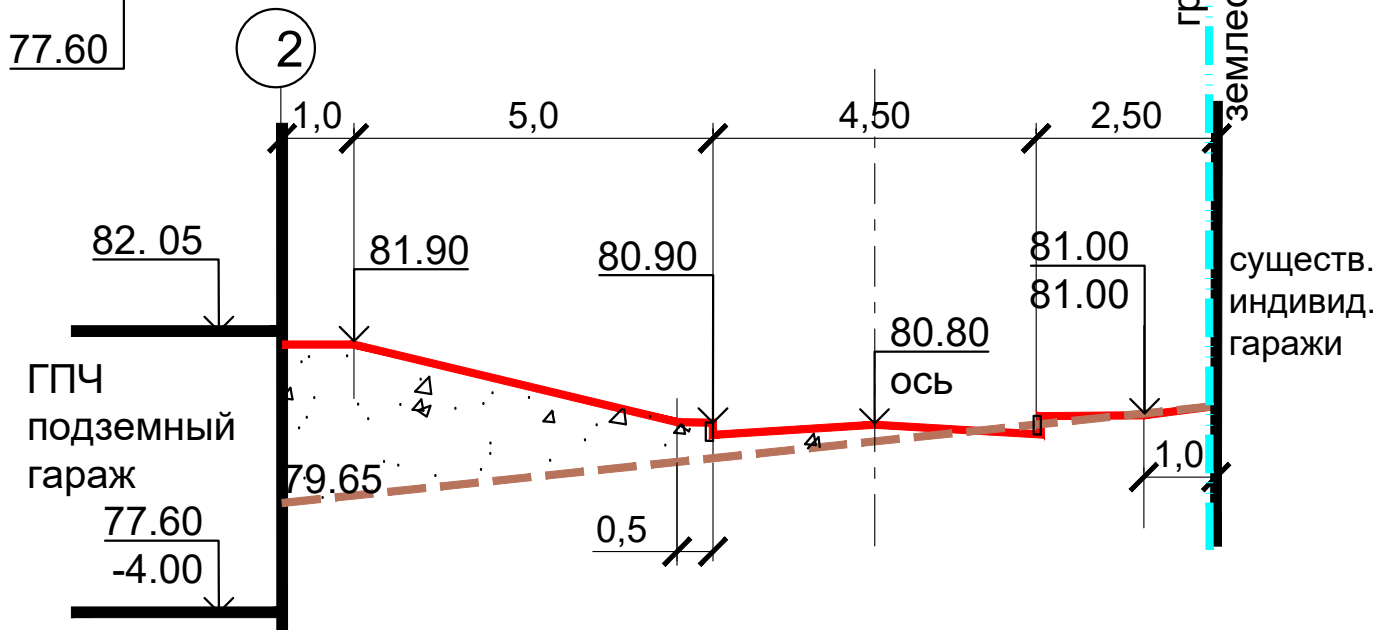
4-4 М 1:100



3-3 М 1:100



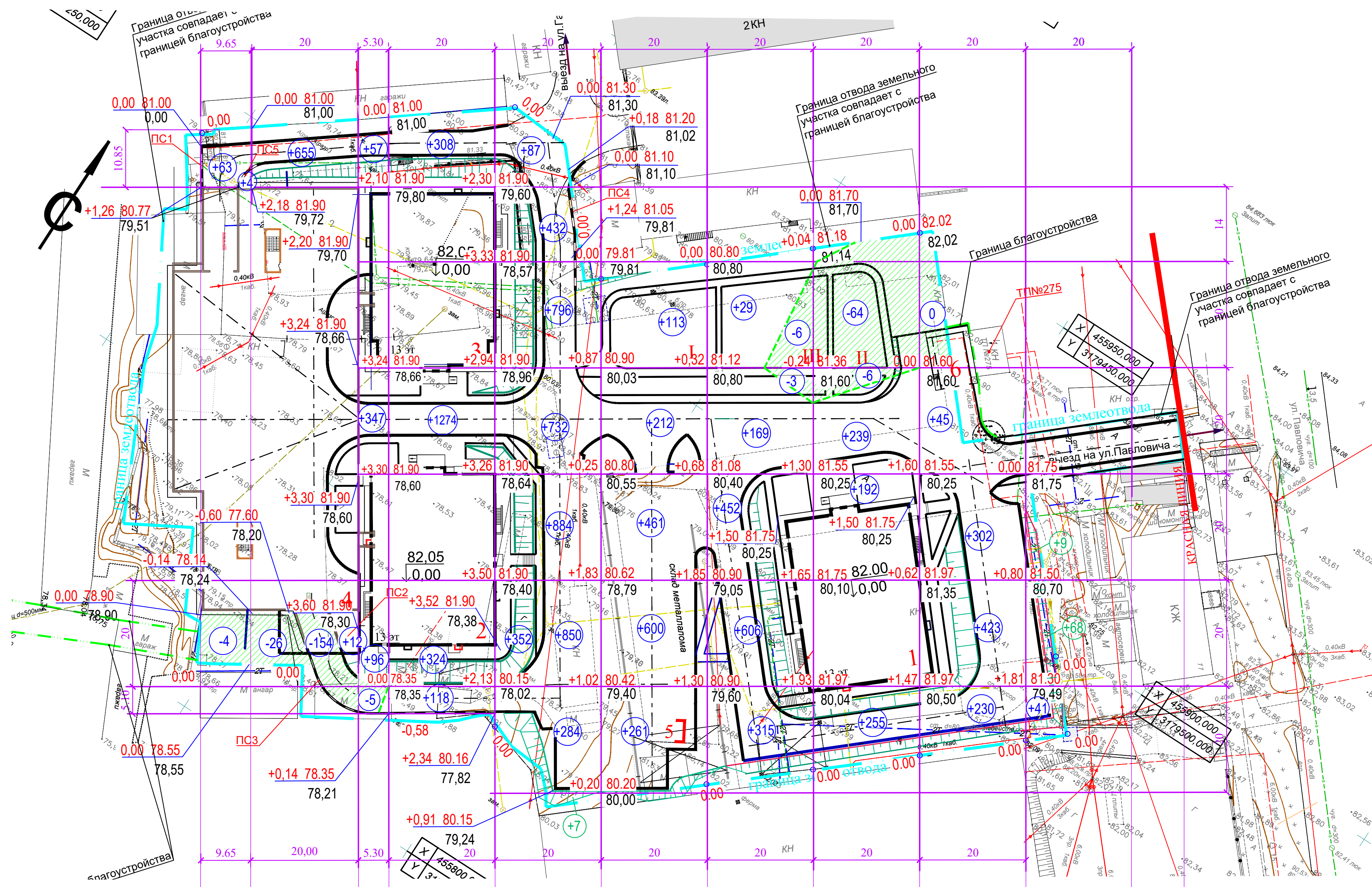
2-2 М 1:100



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1		Зам.			08.21
		Разраб.	Давыдова		05.21
		ГИП	Шипелёв	<i>[Signature]</i>	05.21
		Н. контр			05.21

04/02.02.2021-ПЗУ					
Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
Разрезы				ООО «Стройпроект»	
Формат А3					

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



- Условные обозначения и изображения:
- Рабочая отметка, м
  - Планировочная отметка, м
  - Отметка рельефа, м
  - Объем насыпи, м³
  - Объем выемки, м³
  - Выемка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки	Общая норм.	З.д.	Всего
1	Жилой дом с офисами	14/13	1	93		811.86	9468.89		35197.25
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93		808.56	9468.89		35215.82
3	Жилой дом	14/13	1	101		788.76	9498.68		35215.82
4	2-х этажный гараж на 170 м/мест	подз.	1			2650.92			18701.79
5	Бункер-накопитель на 3м³ -1 соор.	подз.							
6	2МКТП-100кВА(часть здания)	1	1			43.42			
№275	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1						
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п h=0.15-1.50м								
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п h=4.10-5.15м								
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п h=0.15-1.65м								
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п h=0.18-1.20м								
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п h=0.15-1.35м								

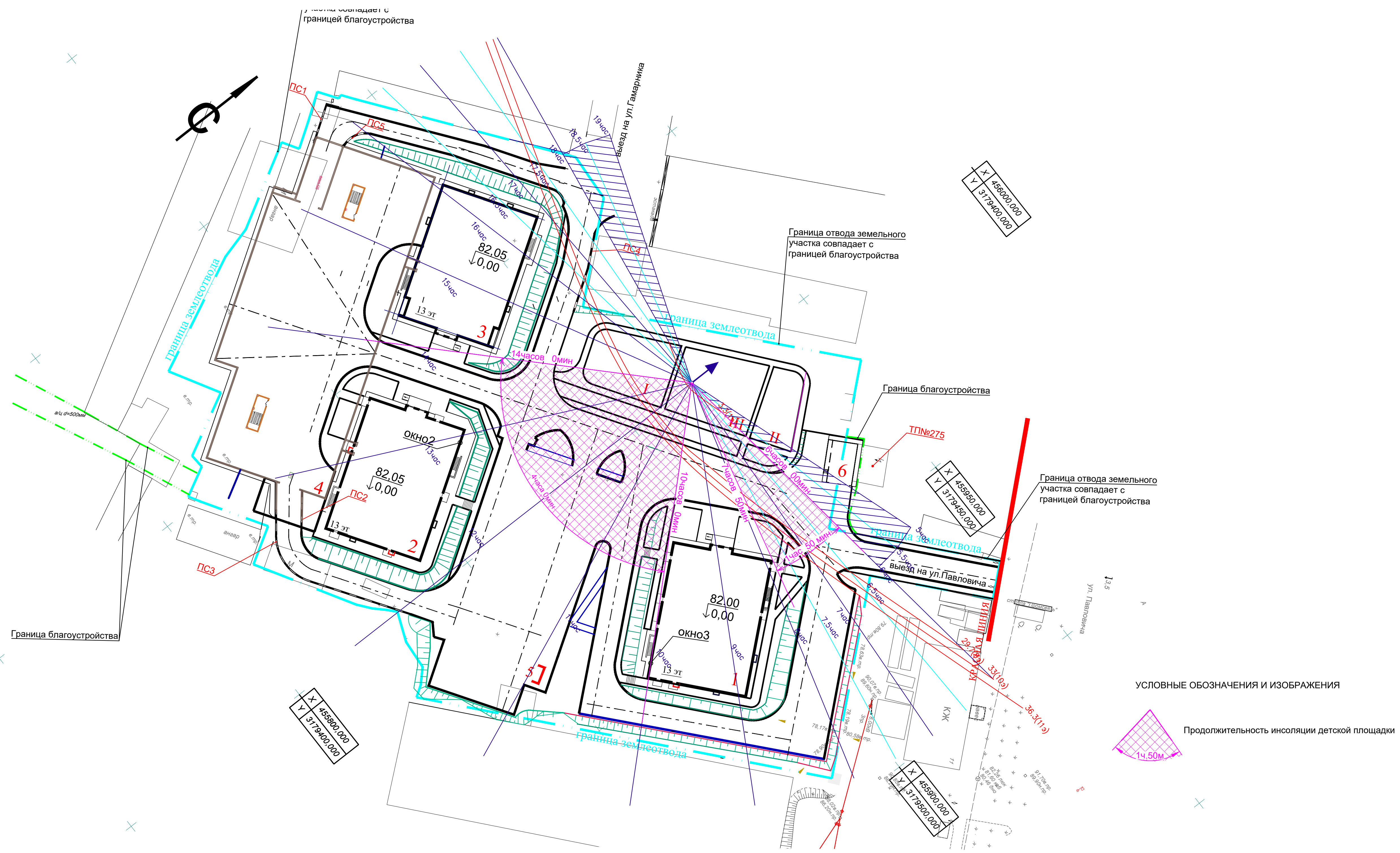
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	12697,0	268,0	
1.1 Снятие растительного грунта (ПРС -скв.10)	-	-	H=0,10м
1.2 Вытесненный грунт из под покрытий	-	4384,98	5063,00, 69=3493,47 1405,00, 42=890,10 (606,40+219)0,28=231,112 379% 1870,30
1.3 Вытесненный грунт из под устройства лотков	-	8,424	0,42х0,46х43,6=8,424
2. Поправка на уплотнение Кулл.=1.1	1269,70		
3. Всего грунта	13966,70	4661,40	
4. Недостаток грунта		9305,30	
5. Вывоз в отвал непригодного грунта			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			H=0,20м
- используемый для озеленения территории		861,60	4308,0х0,20
- привоз избытка плодородного грунта		861,60	
7. Итого перерабатываемого грунта	14828,30	14828,30	

Примечание:  
 1. В ведомости объемов земляных масс не учтен грунт, вытесняемый подземными сетями, подземными частями зданий и сооружений  
 2. Площадь дополнительного благоустройства составляет - 298,0 м2 (покрытие,восстанавливаемое после прокладки ливневой канализации )

Тип	Насыпь	63	667	500	2024	4421	1647	1571	686	1000	118	Всего, м³
Выемка	4	180	5	0,58	-	-	9	70	-	-	-	268

04/02.02.2021-ПЗУ							
1	Зам.			08.21	Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись		Дата	
Разраб.	Давыдова					05.21	
ГИП	Шипелёв					05.21	
Н. контр					05.21		
План земельных масс М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	6	
					ООО «Стройпроект»		



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Зда-ний	Квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					Застройки	Общая норм.	ж.д.	Всего
1	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	811.86	9468.89	35197.25	
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89	35215.82	
3	Жилой дом	14/13	1	101	788.76	9498.68	35215.82	
4	2-х этажный гараж на 170 м/мест	подз.	1		2650.92		18701.79	
5	Бункер-накопитель на 3м³ -1 соор.	подз.						
6	2МКТП-1000кВА(часть здания)	1	1		43.42			
№275	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1					
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п h=0.15-1.50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п h=4.10-5.15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п h=0.15-1.65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п h=0.18-1.20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п h=0.15-1.35м							

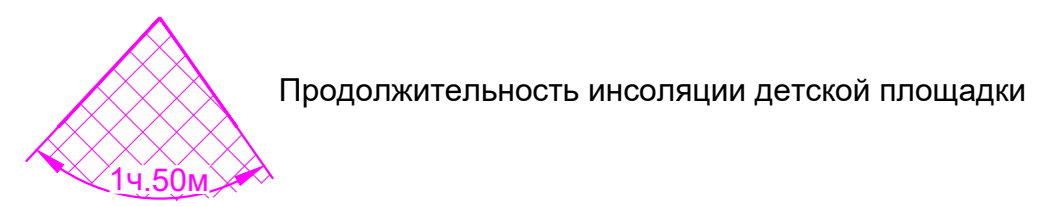
**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ГП	Наименование	Удельн. размер, м²/100м² общ. площади квартир	Показатели		Примечание
			Расчет.	Фактические	
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	917,45	279,30	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	136,64	161,20	
III	Площадка для занятий физкультурой	13,3	2569,20	327,10+219	
-	Хозяйственные площадки	2,0	390,40		
V	Гостевая автостоянка на 108 м/мест	26,7			114-6

Общая площадь квартир - 19520,28м²

- Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", нормативная продолжительность инсоляции для помещений жилых и общественных зданий для центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) составляет не менее 2 часов.
- Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4 и более комнатных квартир.
- Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0.5 часа соответственно для каждой зоны.
- Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0.5ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многоквартирных квартирах (четыре и более комнаты), а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ**

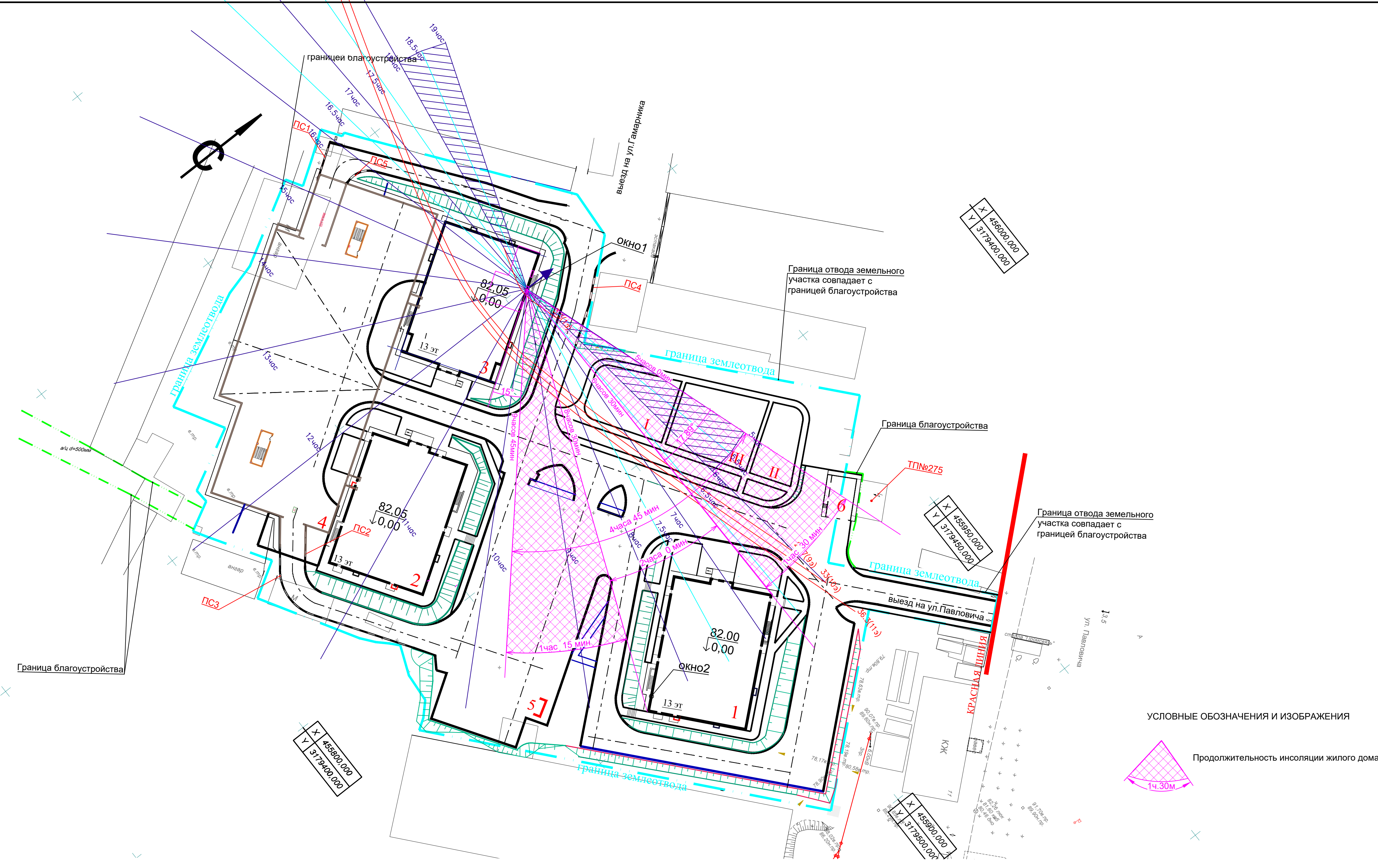


04/02.02.2021-ПЗУ					
1	Зам.	08.21	Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Давыдова	05.21			
ГИП	Шипелёв	05.21			
Н. контр		05.21			
План инсоляции (начало)					Стадия
М 1:500					Лист
					Листов
					П
					7
					ООО «Стройпроект»

Формат 420x891

Имя, № подл | Подпись и дата | Взам. инв. №





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая норм.	Ж.д.	Всего
1	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	811.86	9468.89	35197.25	
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89	35215.82	
3	Жилой дом	14/13	1	101	788.76	9498.68	35215.82	
4	2-х этажный гараж на 170 м/мест	подз.	1		2650.92		18701.79	
5	Бункер-накопитель на 3м³	подз.						
6	2МКТП-1000кВА(часть здания)	1	1		43.42			
№275	Трансформаторная подстанция (существ.)	1	1					
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п. h=0.15-1.50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4.10-5.15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0.15-1.65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0.18-1.20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0.15-1.35м							

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ГП	Наименование	Удельн. размер площ. м²/100м² общей площади квартир	Показатели		Примечание
			Расчет.	Фактические	
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	917,45	279,30	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	136,64	161,20	
III	Площадка для занятий физкультурой	13,3	2569,20	327,10+219	
-	Хозяйственные площадки	2,0	390,40		
V	Гостевая автостоянка на 108 м/мест	26,7			114-6

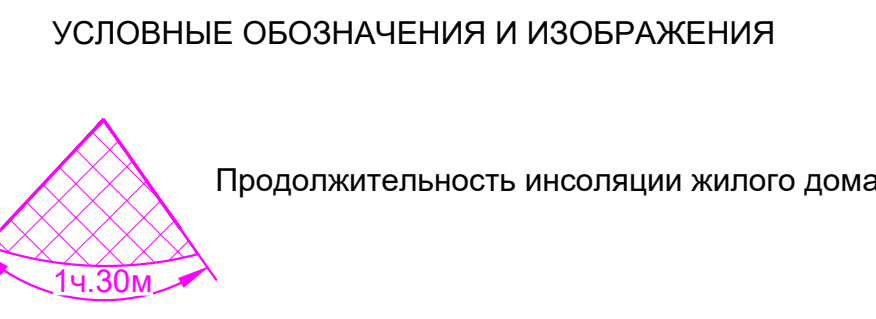
Общая площадь квартир - 19520,28м²

1. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", нормативная продолжительность инсоляции для помещений жилых и общественных зданий для центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) составляет не менее 2 часов.

2. Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4 и более комнатных квартир.

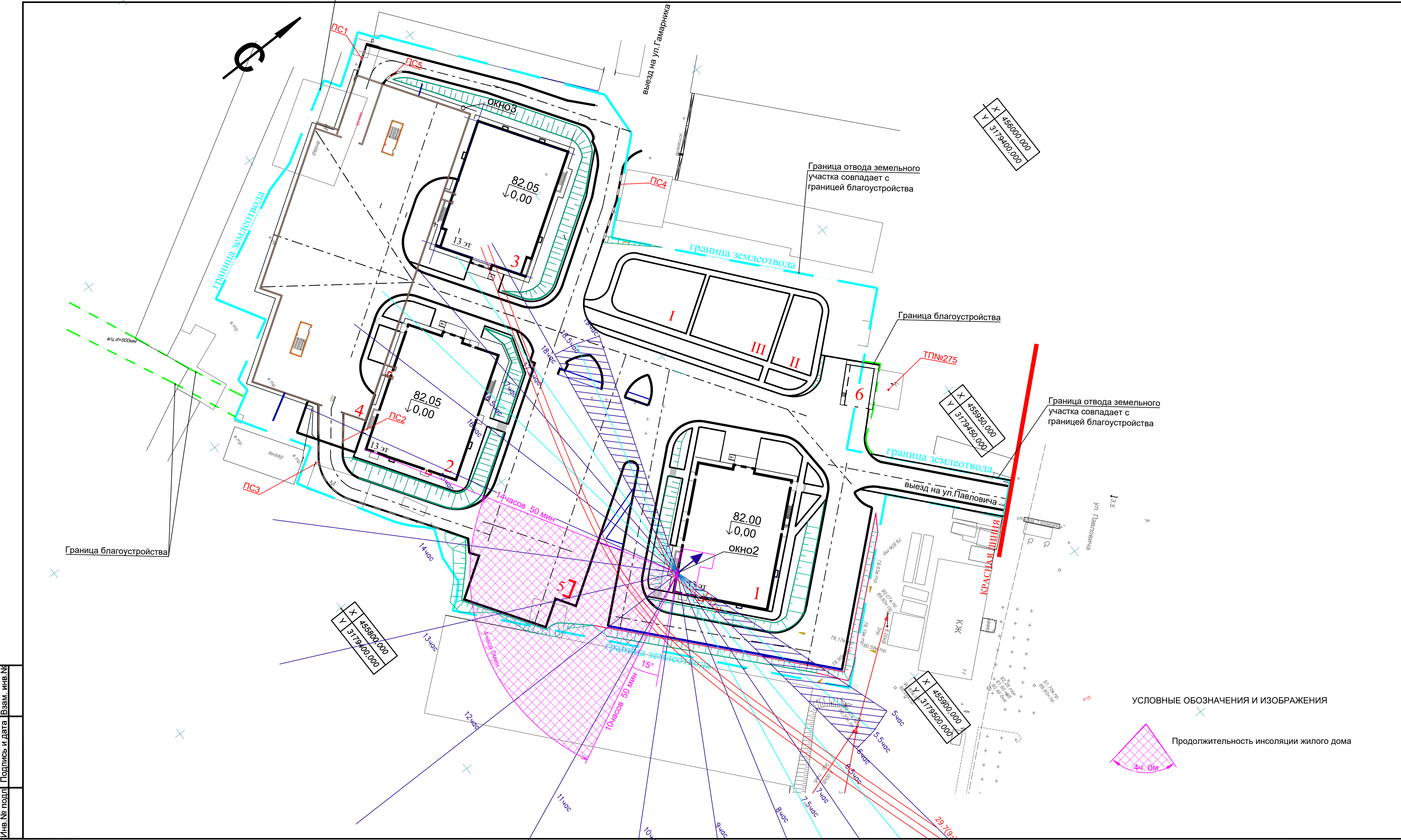
3. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0.5 часа соответственно для каждой зоны.

4. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0.5ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат. и в многоквартирных квартирах (четыре и более комнаты), а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.



04/02.02.2021-ПЗУ							
1	Зам.			08.21	Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Дата			
Разраб.	Давыдова			05.21			
ГИП	Шипелёв			05.21			
Н. контр				05.21			
План инсоляции (продолжение) М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	8	
					ООО «Стройпроект»		

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая норм.	Ж.д.	Всего
1	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	811.86	9468.89	35197.25	
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89	35215.82	
3	Жилой дом	14/13	1	101	788.76	9498.68	35215.82	
4	2-х этажный гараж на 170 мест	подз.	1			2650.92	18701.79	
5	Бункер-накопитель на 3м³ -1 соор.	подз.						
6	2МКТП-1000кВА(часть здания)	1	1		43.42			
№275	Трансформаторная подстанция (существ.)	+	1	1				
ПС1	Подпорная стенка, L=10,85м.п. h=0.15-1.50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4.10-5.15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0.15-1.65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0.18-1.20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0.15-1.35м							

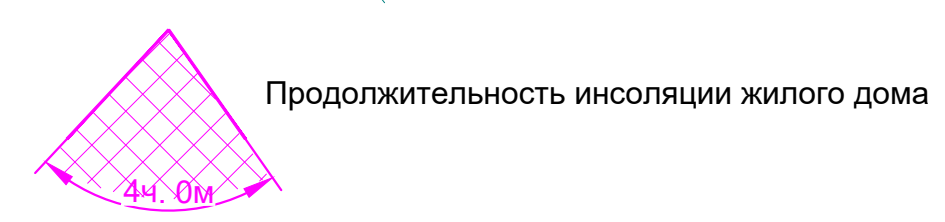
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Удельн. размерь площ. м²/100м² общей площади квартир	Показатели		Примечание
			Расчет.	Фактические	
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	917,45	279,30	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	136,64	161,20	
III	Площадка для занятий физкультурой	13,3	2569,20	327,10+219	
-	Хозяйственные площадки	2,0	390,40		
V	Гостевая автостоянка на 108 мест	26,7			114-6

Общая площадь квартир - 19520,28м²

- Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", нормативная продолжительность инсоляции для помещений жилых и общественных зданий для центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) составляет не менее 2 часов.
- Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3 комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4 и более комнатных квартир.
- Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0.5 часа соответственно для каждой зоны.
- Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0.5ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат. и в многоквартирных квартирах (четыре и более комнаты), а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

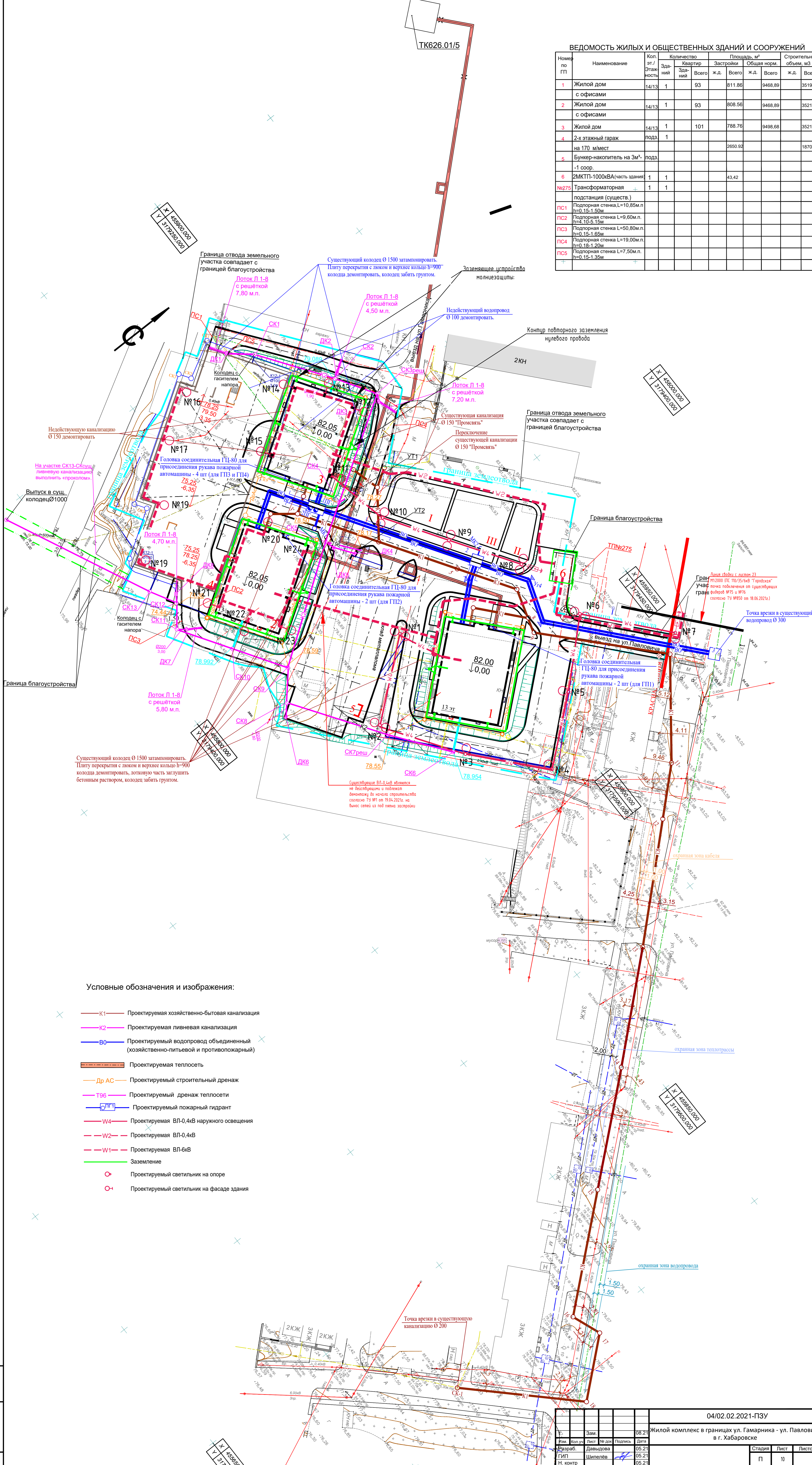


04/02.02.2021-ПЗУ					
Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Давыдова	05.21			
ГИП	Шипелёв	05.21			
Н. контр		05.21			
План инсоляции (окончание)				Стадия	
М 1:500				Лист	
				Листов	
				П	
				9	
				ООО «Стройпроект»	

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол. эт./этажность	Здания	Квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					Застройки	Общая норм.	зд.	Всего
1	Жилый дом с офисами	14/13	1	93	811.86	9468.89	35197.25	
2	Жилый дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89	35215.82	
3	Жилый дом	14/13	1	101	788.76	9498.68	35215.82	
4	2-х этажный гараж на 170 мест	подз	1		2650.92		18701.79	
5	Бункер-накопитель на 3м³, -1 соор.	подз						
6	2МКТП-100кВА (часть здания)	1	1		43.42			
№275	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1					
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п. h=0.15-1.50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4.10-5.15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0.15-1.65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0.18-1.20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0.15-1.35м							



Условные обозначения и изображения:

- К1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Проектируемая ливневая канализация
- В0 — Проектируемый водопровод объединенный (хозяйственно-питьевой и противопожарный)
- Др АС — Проектируемый строительный дренаж
- Т96 — Проектируемый дренаж теплосети
- ГПГ — Проектируемый пожарный гидрант
- W4 — Проектируемая ВЛ-0,4кВ наружного освещения
- W2 — Проектируемая ВЛ-0,4кВ
- W1 — Проектируемая ВЛ-6кВ
- — Заземление
- — Проектируемый светильник на опоре
- — Проектируемый светильник на фасаде здания

Имя, № подл. Подпись и дата

К 155800.0  
У 171860.000

04/02.02.2021-ПЗУ			
Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске			
Зам.	Лист	№ док	Дата
Созр.	Давыдова		05.21
ГИП	Шипелёв		05.21
Н. контр			05.21
Свободный план инженерных сетей М 1:500		ООО «Стройпроект»	
Стадия	Лист	Листов	
П	10		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Здан-ий	Здан-ий	Всего	Площадь, м²		Строительный объём, м³
						Застройки	Общая норм.	
1	Жилой дом	14/13	1	93	811.86	9468.89	35197.25	
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89	35215.82	
3	Жилой дом с офисами	14/13	1	101	788.76	9498.68	35215.82	
4	2-х этажный гараж на 170 м/мест	подз.	1		2650.92		18701.79	
5	Бункер-накопитель на 3м³. -1 соор.	подз.						
6	2МКТП-1000кВА (часть здания)	1	1		43.42			
№275	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1					
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п. h=0,15-1,50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4,10-5,15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0,15-1,65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0,18-1,20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0,15-1,35м							

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ГП	Наименование	Удельн. размер площ. м²/100м² общей площади квартир	Показатели		Примечание
			Расчет.	Фактические	
I	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4,70	917,45	279,30	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	0,70	136,64	161,20	
III	Площадка для занятий физкультурой	13,3	2569,20	327,10+219	
-	Хозяйственные площадки	2,0	390,40		
V	Гостевая автостоянка на 108 м/мест	26,7			114-6

Общая площадь квартир - 19520,28м²

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

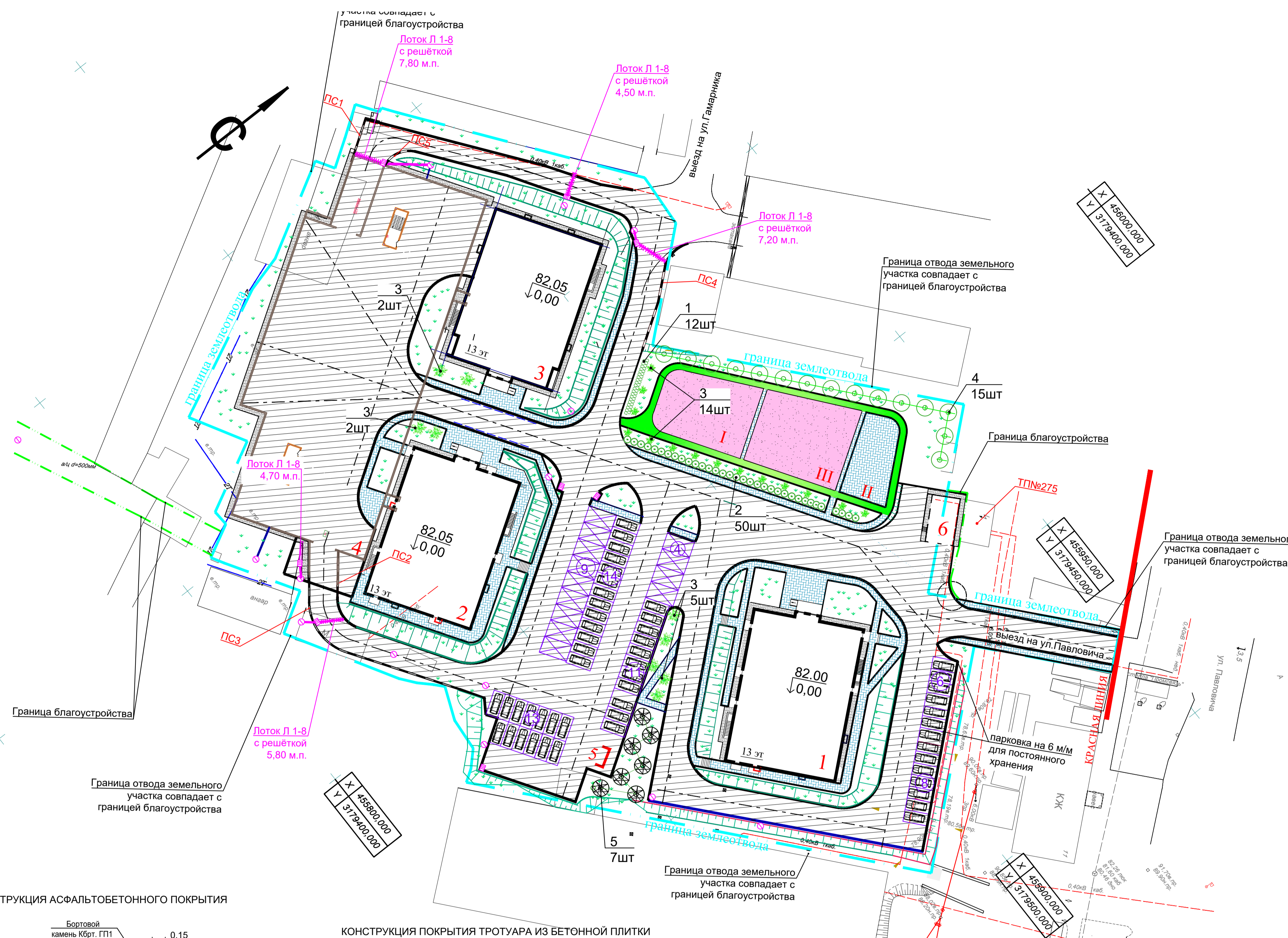
Условн. обознач.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Показатели в границе землеотвода				
	Асфальтобетонное покрытие Н=0,12м	м²	2385,0	подземный гараж
	Асфальтобетонное покрытие Н=0,12м	м²	5063,0	проезды и площадки
	Бортовой камень БР 100.30.15	пог.м.	980,0	
	Бортовой камень БР 100.45.18	пог.м.	32,0	
	Покрывтe из бетонной плитки Н=0,08м "Волна" цвет серый	м²	1405,0	тротуары, пешеходная часть
	Бортовой камень БР 100.20.8	пог.м.	780,0	
	Покрывтe резиновая крошка Н=0,01м	м²	606,40	детская площадка
	Деревянный поребрик 0,04x0,12м.	пог.м.	555,0	спортивная площадка
	Покрывтe резиновая крошка Н=0,01м	м²	219,00	велодорожка
	Покрывтe отмостки из а/б Н=0,04м	м²	370,00	
	Бортовой камень БР 100.20.8	пог.м.	350,0	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

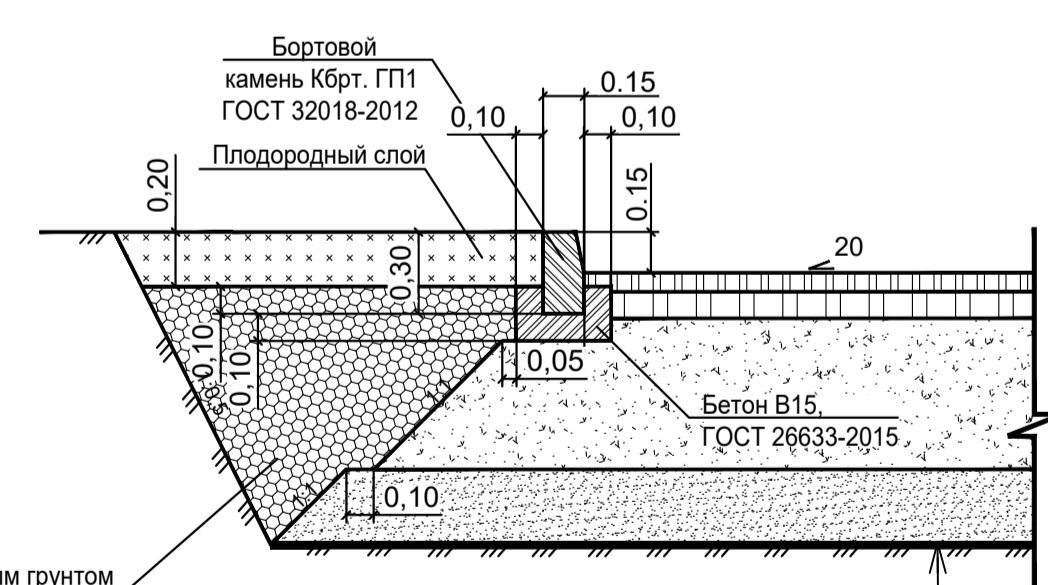
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Ед. изм.	Возр лет	Количество	Примечание
	Пузыреплодный калинолистный (1)	шт.	5-7	50	саженец
	Чубушник (жасмин садовый) (2)	шт.	5-7	12	саженец
	Сакура (3)	шт.	5-7	23	саженец
	Орех маньчжурский (4)	шт.	8-10	15	посадка с комом 0,8x0,8x0,6м.
	Клен (5)	шт.	8-10	7	посадка с комом 0,8x0,8x0,6м.
	Посев трав по слою растительного грунта	м²			
	- в границах землеотвода			4308,0	Н=0,20м.

Рядовая посадка деревьев выполняется с шагом 5 м, кустарники садить с шагом 1,0 м. Заказчик имеет право заменить вид зеленых насаждений по своему усмотрению.

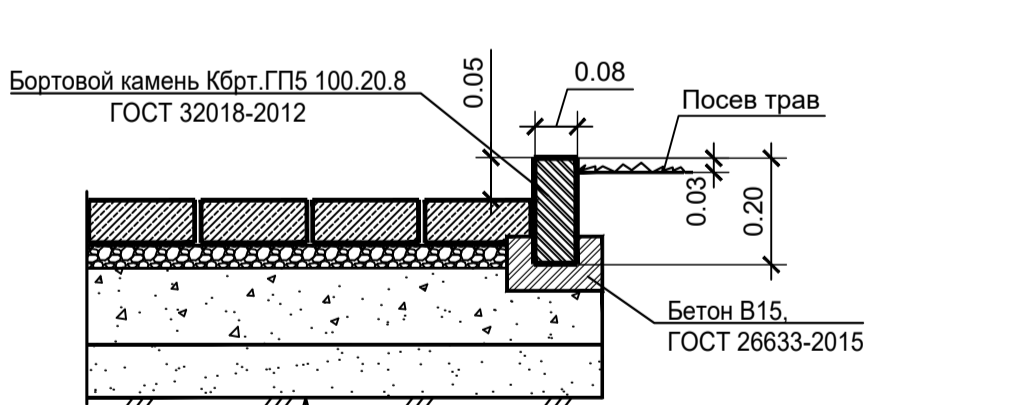
04/02.02.2021-ПЗУ					
1	Зам.	08.21	Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Давыдова				05.21
ГИП	Шипелев				05.21
Н. контр.					05.21
План благоустройства территории М 1:500					
				П	Листов
				11	
				ООО «Стройпроект»	



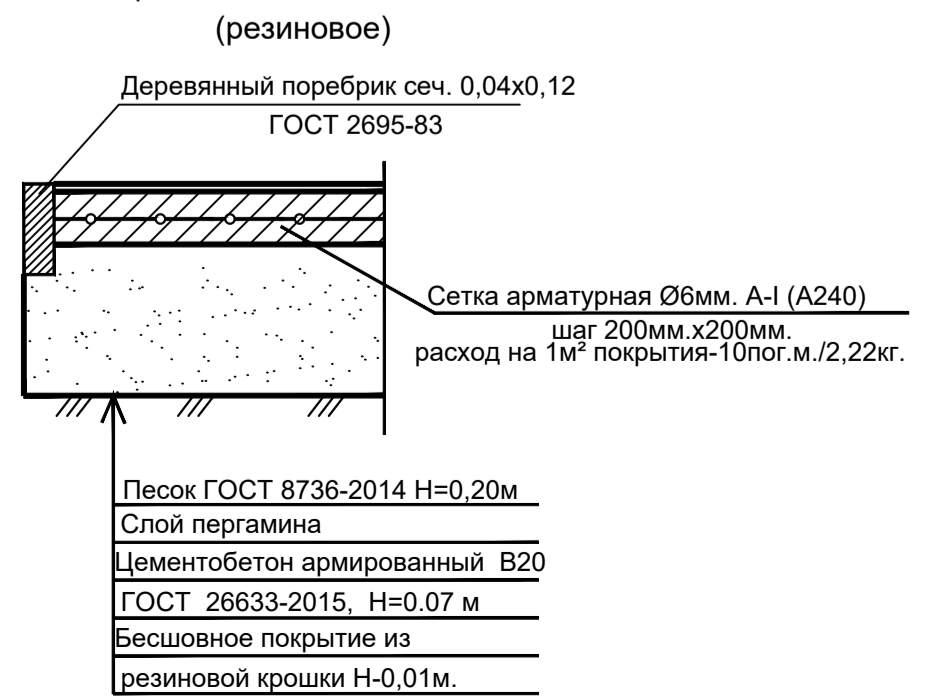
КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПОКРЫТИЯ



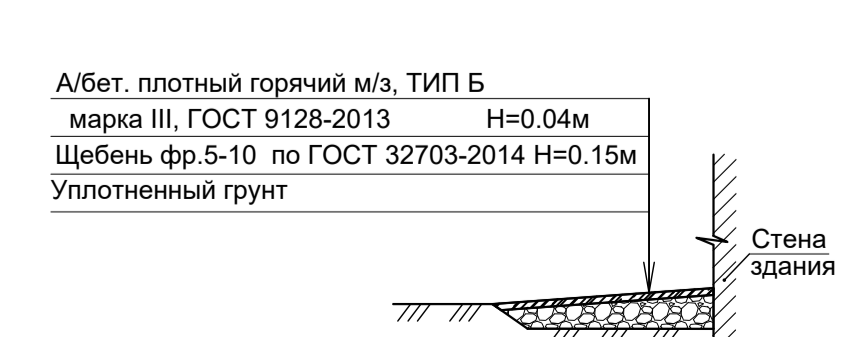
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА (резиновое)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА

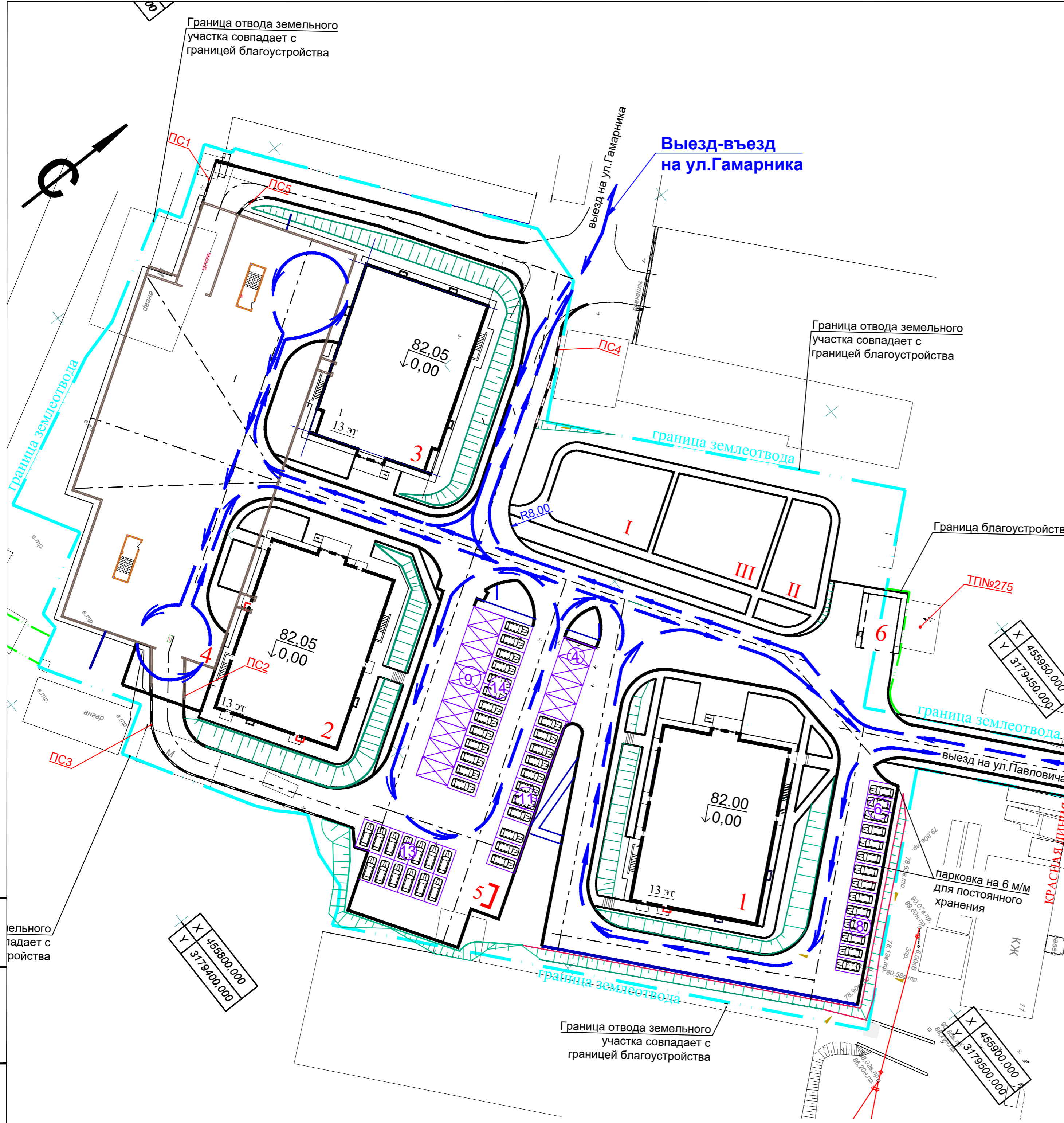


ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество шт.	Примечание
	КСИЛ, 002307	Скамья на ж/б ножках		
	КСИЛ, 001212	Урна металлическая		
	КСИЛ, 004256	Песочный дворик		
	КСИЛ, 004102	Качалка балансир малая		
	КСИЛ, 006312	Детский спортивный комплекс		
	КСИЛ, 004420	Паровозик с горкой		
	КСИЛ, 004112	Качалка на пружине "Мотоцикл"		
	КСИЛ, 005297	Детский игровой комплекс "Крепость"		

Примечание:  
 1. Расстановка МАФ будет выполнена в рабочих чертежах. МАФы должны быть сертифицированы.  
 2. Количество МАФ для детской площадки и площадки взрослых на усмотрение заказчика с обязательным соблюдением зон безопасности.  
 3. Сбор мусора осуществляется в подземный бункер-накопитель со свободным объемом 3м³. Площадку выполнить с ограждением из профлиста карманов размером 2,0 х 1,50м либо с одной стороны либо с двух сторон от бункера для сбора крупноразмерного мусора. Адрес производителя: 192102 Россия Санкт-Петербург улица Самойловой дом 5. Телефоны: 8 (495) 721-13-75 (офис в Москве); 8 812 325-97-87 (офис в Санкт - Петербурге). Адрес производителя: 117105 Россия Москва Варшавское шоссе дом 25А строение 1 офис 402 (подъезд с Новоданиловской набережной)

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по ГП	Наименование	Кол. эт./Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая норм.	ж.д.	Всего	ж.д.	Всего
1	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	811.86	9468.89			35197.25	
2	Жилой дом с офисами	14/13	1	93	808.56	9468.89			35215.82	
3	Жилой дом	14/13	1	101	788.76	9498.68			35215.82	
4	2-х этажный гараж на 170 м/мест	подз.	1				2650.92			18701.79
5	Бункер-накопитель на 3м³ -1 соор.	подз.								
6	2МКТП-1000кВА(часть здания)	1	1			43.42				
№275	Трансформаторная подстанция (существ.)	+	1	1						
ПС1	Подпорная стенка, L=10,85м.п h=0.15-1.50м									
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4.10-5.15м									
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0.15-1.65м									
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0.18-1.20м									
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0.15-1.35м									

**Выезд-въезд на ул.Павловича**

Условные обозначения и изображения:  
 Направление движения автотранспорта

					04/02.02.2021-ПЗУ								
					Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске								
1	Зам.			08.21	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Давыдова		05.21										
ГИП	Шипелёв		05.21										
Н. контр			05.21										
План организации дорожного движения М 1:500										ООО «Стройпроект»			

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

ельного участка совпадает с границей благоустройства

X 455600.000  
Y 3179400.000

Граница отвода земельного участка совпадает с границей благоустройства

X 455600.000  
Y 3179500.000

**Сводный лист замечаний по проектной документации на объект:**

**«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске».**

**Разработчик: ООО «Стройпроект»**

**ГИП: \_\_ Н.Л. Шипелёв**

**Эксперт: Л. А. Акулова**

**Раздел: «Схема планировочной организации земельного участка»**

№	Том, лист ПД	Замечания экспертизы	Обоснование замечаний	Ответы Заказчика на замечания экспертизы	Комментарии экспертов на ответы Заказчика
1	04/02.02.2021– ПЗУ	Представить выписку проектной организации из реестра саморегулируемых организаций.	Федеральный Закон № 372-ФЗ от 01.07. 2017 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Замечание принимается. Выписка проектной организации из реестра саморегулируемых организаций прилагается. (приложение 3)	
2		Представить копию технического задания на проектирование.	П.10 (б) положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.	Замечание принимается. Копия технического задания на проектирование прилагается. (приложение 4)	

3		<p>Предоставить технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения. Технические условия должны быть подписаны и заверены в установленном порядке, содержать дату выдачи и срок действия и быть действительны в течении всего срока прохождения экспертизы.</p>	<p>п. 7, статья 48 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>Замечание принимается. Технические условия прилагаются:  -ТУ №1 от 19.04.2021 г. на вынос наружных инженерных сетей из--под пятна застройки (ООО «СЗ-Альтамира» (приложение 5).  -ТУ №34 от 27.01.2021 г. на подключение к системе холодного водоснабжения (приложение б);  -ТУ №34 от 27.01.2021 г. на подключение к централизованной системе водоотведения (приложение 7);  -ТУ №850 от 18.06.2021 г. для присоединения электрическим сетям (приложение 8)  -ТУ (исх.№609 от 28 декабря 2020 г.) на предоставление телефонных услуг, услуг Интернета и цифрового телевидения (приложение 9).</p>	
---	--	---	---	---	--

				<p>Технические условия на отвод поверхностных вод не представлены. Управление благоустройства г. Хабаровска не выдает их с 2017 года. (приложение 10). -Договор и ТУ на подключение объекта к системам теплоснабжения АО «ДГК» (приложение 11)</p>	
4		<p>Представить согласование с руководством аэродрома на размещение объекта на приаэродромной территории.</p>	<p>Информация Градостроительного плана земельного участка.</p>	<p>Замечание принимается. В письме « АО «Хабаровский аэропорт» указана высота ограничивающей поверхности на земельном участке размещения объекта – 168, 35 м. Высота жилых домов составляет 54.87 м.(с ограждением поверху). Отметки рельефа в местах посадки домов : максимальная -80,25 м; минимальная - 78,66 м. Учитывая еще планировочные</p>	



				отметки: от 0,15 м до 0,25 м по сумме трех отметок: входим в разрешенную высоту: $80,25 + 0,25 + 54,87 = 135,37$ м. (Приложение 12).	
5		В текстовой части указать, свободен ли участок благоустройства от застройки, предусмотрен ли демонтаж (снос) строений и сооружений, вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения.	П.12 (а) положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.	Замечание не принимается. В пояснительной записке на листе 1 описан демонтаж зданий и вынос инженерных сетей. Также, в ведомости объемов работ на листе «Решения по планировке» подробно включены работы по сносу зданий и сетей.	
6		Обосновать уменьшение проектируемых площадей детской площадки и спортивной площадки по отношению к расчетной площади.	Несоответствие расчетным показателям.	Замечание принимается. Согласно СП42.13330.2016 (с изменениями на 2020 год), раздел 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон», пункт 7,5 примечание 2 «Допускается удельные размеры площадок уменьшать, но, не более, чем на 50%	

				<p>при высоте застройки зданиями 9 этажей и выше. Но согласно таблице 34 «Нормативов...» минимальный размер детской площадки можно принимать 30 кв. м (принято 279,30 кв м), для занятий физкультурой - 100 кв м (принято - 546,10 кв м)</p>	
7		<p>Представить описание решений по мусороудалению.</p>	<p>П.12 (ж) положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.</p>	<p>Замечание принимается. Сбор мусора осуществляется в подземный бункер – накопитель со свободным объёмом 3 куб.м. С двух сторон от бункера делаются карманы размером 2,0 м x 1,50 м с асфальтобетонным покрытием для сбора крупноразмерного мусора. Бункер имеет крышку –люк. Карманы выгорожены ограждением из профлиста.</p>	

8		В графической части представить на листе «Схема планировочной организации земельного участка» указать решения по освещению территории.	П.12 (м) положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.	Замечание принимается. Освещение территории объекта представлено на сводном плане сетей инженерно-технического обеспечения (приложение 13).	
9		На сводном плане сетей инженерно-технического обеспечения указать все подключаемые сети, их условные обозначения, точки подключения в соответствии с ТУ, охранные зоны существующих сетей инженерно-технического обеспечения, сети, подлежащие демонтажу (при необходимости).	П.12 (о) Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ №87 от 16. 02.2008 г.	Замечание принимается. Сводный план откорректирован по замечанию эксперта и прилагается. (приложение 13).	

Эксперт \_\_\_\_\_ Акулова Л. А. \_\_\_\_\_ ФИО

(подпись)

дата 03.06.2021 г.

Уважаемые заказчики, ответы на замечания необходимо вписывать в колонку «Ответы» напротив выставленного недостатка.

К принятым замечаниям, необходимо прикреплять исправленные листы или же раздел полностью(PDF). Без прикрепленных файлов, ответы на замечания эксперта не снимаются.

Если работа над недостатком займет длительный период времени, то Вам необходимо указать число, когда оно будет готово и выслано.

В случае несогласия с замечанием, необходимо сослаться на нормативно-правовой акт или указать другую причину.

### Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	7	3	0	1	0	0	0	-	1	2	0	3	2	0	2	1	0	2	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Альтамира»** от **03.03.2021 № 310/14-03**

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

Местонахождение земельного участка **Хабаровский край**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ «Город Хабаровск»,  
Индустриальный район, ул. Павловича, д. 13**

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	455890,40	3179291,58
2	455893,40	3179295,90
3	455894,29	3179295,59
4	455895,11	3179296,75
5	455896,32	3179298,43
6	455928,54	3179340,99
7	455927,80	3179352,50
8	455908,21	3179369,60
9	455951,80	3179419,45
10	455921,50	3179445,95
11	455948,35	3179476,65
12	455941,57	3179482,58
13	455922,30	3179460,55
14	455885,95	3179492,34
15	455821,21	3179417,45
16	455823,72	3179415,79
17	455826,70	3179412,73
18	455827,26	3179405,75
19	455830,03	3179398,94
20	455828,37	3179397,08
21	455825,91	3179394,72
22	455823,47	3179391,65
23	455810,37	3179369,42
24	455818,58	3179364,48
25	455809,63	3179350,08
26	455808,16	3179347,53
27	455814,97	3179343,93
28	455814,76	3179340,58
29	455829,17	3179333,06
30	455822,63	3179321,60
31	455849,73	3179308,67
32	455857,30	3179306,63

33	455876,55	3179295,74
34	455878,84	3179299,47
35	455884,40	3179295,78
1		

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

27:23:0050203:2972

Площадь земельного участка

16809 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 10 единиц(ы).**

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

-

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

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

**Документация по планировке территории в границах ул. Гамарника - ул. Павловича - пер. Смены - ул. Слободской, утверждена постановлением администрации г. Хабаровска от 17.10.2017 №3504.**

Градостроительный план подготовлен **администрацией г. Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

**И.о. заместителя Мэра города,  
директора департамента архитектуры, строительства и землепользования**

М.П.

12.03.2021

(дата)



(подпись)

/ **А.И. Корзун** /

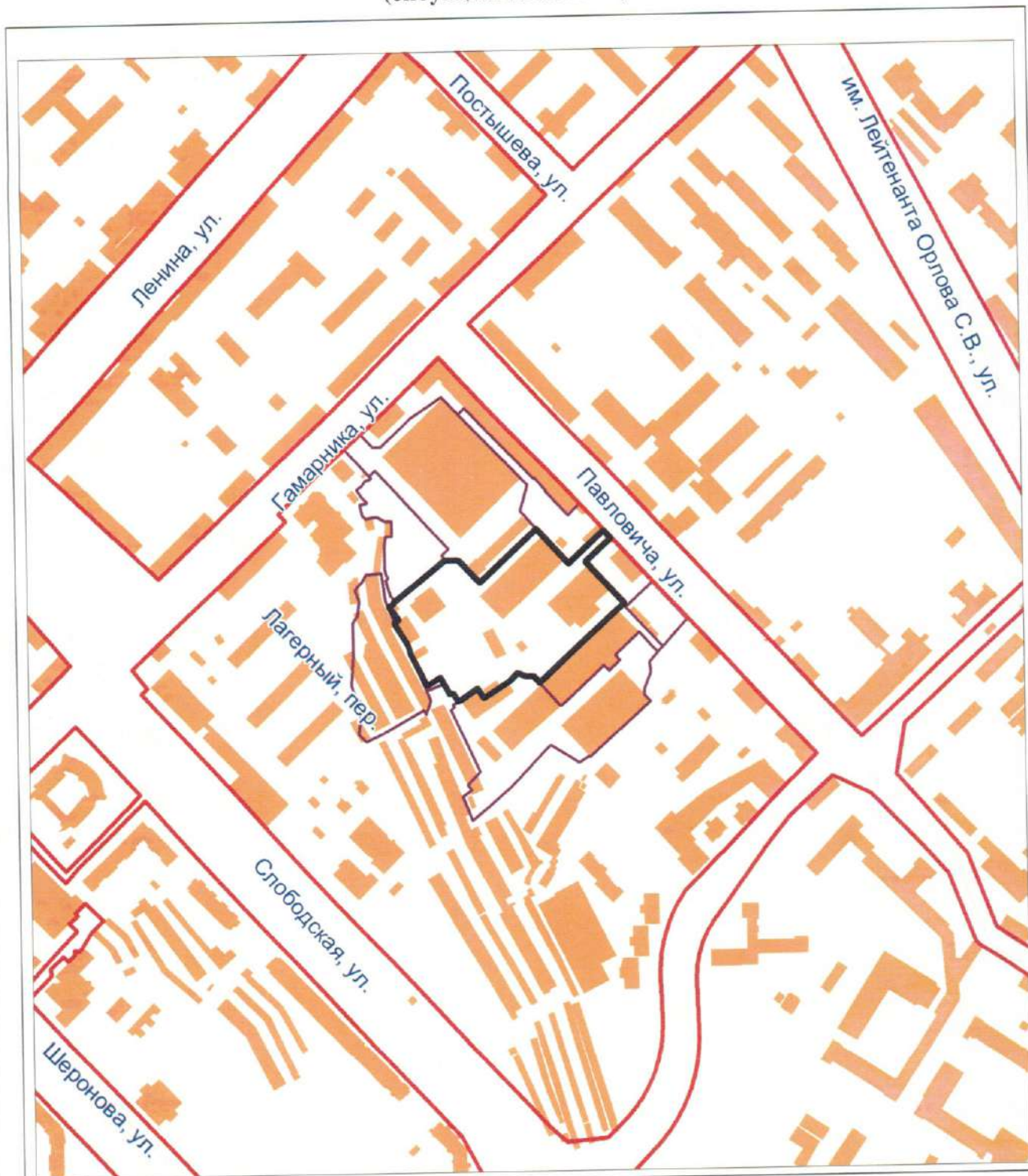
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.03.2021

(дата)

Схема расположения земельного участка на территории г. Хабаровска  
(ситуационный план)

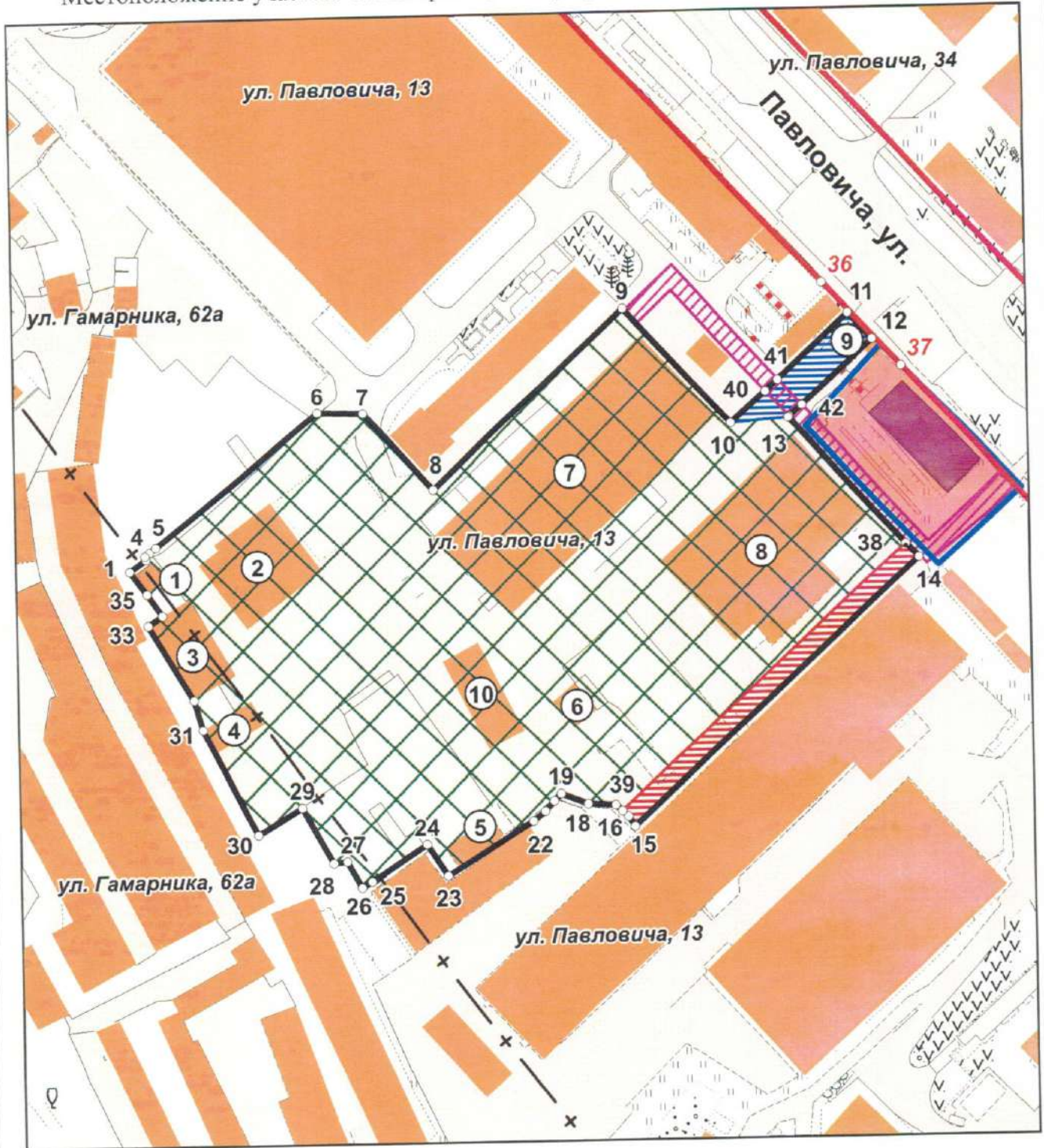


Масштаб 1: 5000

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	Красные линии улиц
	Границы смежно расположенных земельных участков













1.1 Чертеж градостроительного плана земельного участка  
 Местоположение участка: г. Хабаровск, Индустриальный район, ул. Павловича, д. 13



Градостроительный план земельного участка

				Стадия	Лист	Листов
Исп.	Фамилия	Подпись	Дата			
	Бубнова		11.03.2021	Отдел подготовки градостроительных планов		
Чертеж градостроительного плана земельного участка в масштабе 1: 1500						

## Условные обозначения

	Границы и точки поворотных углов земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Объект капитального строительства
	Красные линии улиц
	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый)
	Границы публичных сервитутов (нанесены согласно Проекту межевания территории в границах ул. Гамарника - ул. Павловича - пер. Смены - ул. Слободской, утвержденному постановлением администрации г. Хабаровска от 17.10.2017 №3504)
	Сервитут (лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Сунцов Сергей Александрович. Соглашение о сервитуте земельного участка №1 от 11.11.2020, номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-4).
	Сервитут (лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество «Промсвязь». Соглашение о сервитуте земельного участка №2 от 11.11.2020, номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-5).
	Объект культурного наследия (памятник истории культуры)
	Территория недвижимого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
	Охранная зона объекта культурного наследия (памятники истории и культуры), групповая охранная зона.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:2000**, выполненной **ФГУП «ДВАГП» в 1991 г.**

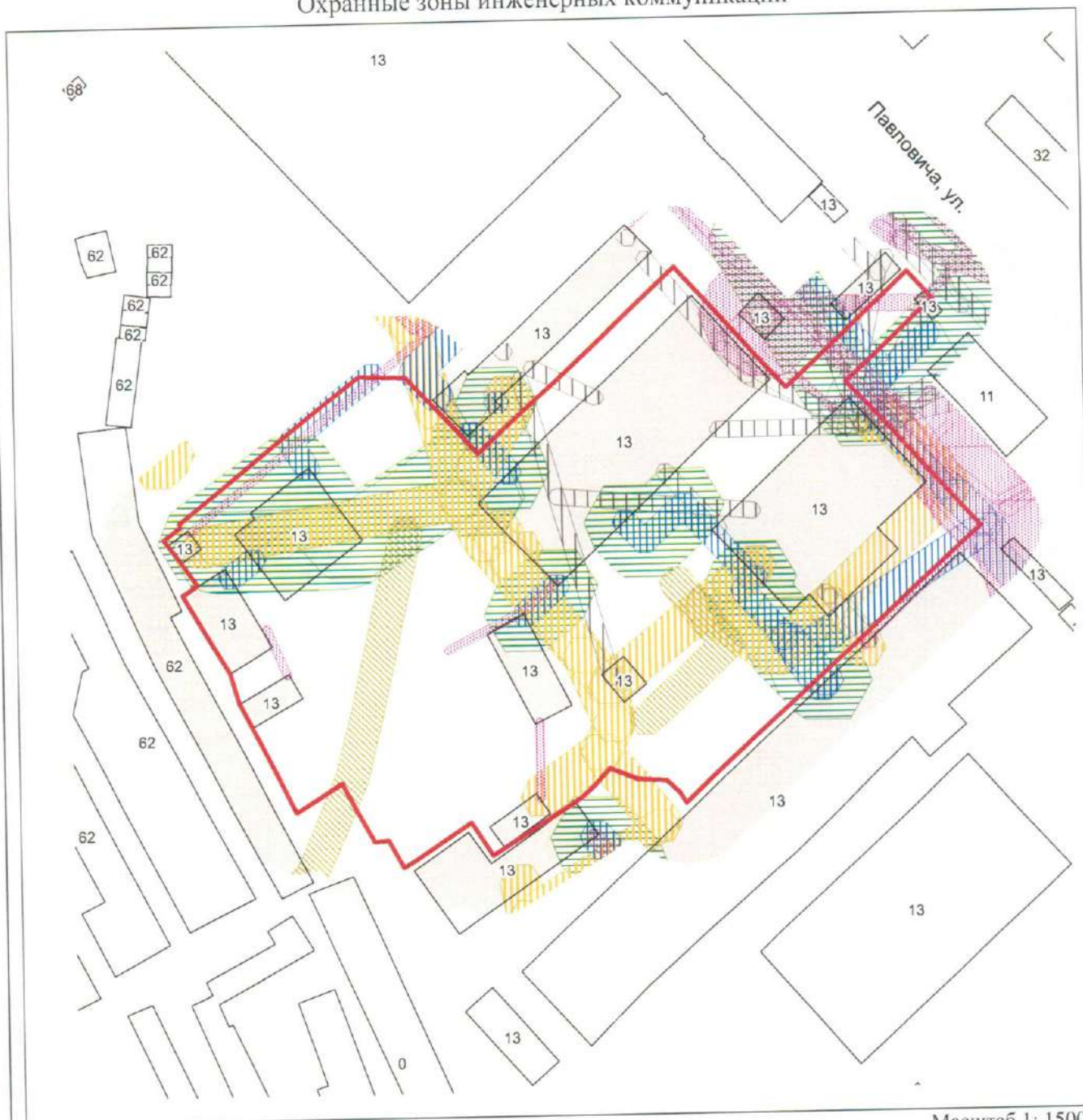
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска **12.03.2021.**

(дата, наименование организации)



## 1.2. Чертеж градостроительного плана земельного участка Охранные зоны инженерных коммуникаций



Масштаб 1: 1500

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка по запросу
	Охранная зона сети водопровода
	Охранная зона сети канализации
	Охранная зона сети ливневой канализации
	Охранная зона сети связи
	Охранная зона сети электроснабжения
	Охранная зона теплосети

## Перечень сетедержателей в границах земельного участка по объекту

Номер	Наименование объекта	Балансовая принадлежность
1.	Водопровод Водопровод (недейств.) Кабель высокого напряжения Кабель низкого напряжения Кабель связи Канализация Канализация ливневая ЛЭП низкого напряжения Теплотрасса Теплотрасса (недейств.)	Нет данных.
2.	Кабель высокого напряжения	АО Хабаровская Горэлектросеть (сетевой район).
3.	Кабель электроснабжения	ОАО Оборонэнерго Дальневосточный филиал.
4.	Канализация	ОАО Промсвязь, улица Павловича 13 (т 687541)

Главный специалист ДАСиЗ

Гурьева Т.А.

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 Ц-1-1.**

**Зона центра деловой, общественной и коммерческой активности.**

**Установлен градостроительный регламент.**

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

**решение Хабаровской городской Думы от 21.05.2002 № 211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» (в редакции от 17.12.2019 № 54).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**В зоне центра деловой, общественной и коммерческой активности Ц-1 в подзоне I устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№ (код*)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1 (2.5)	Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	*	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2 (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	*	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок
3 (2.7.1)	Хранение автотранспорта	*	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	*

			машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 (пункт 32 настоящей таблицы)	
4 (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) в случае, когда для размещения объекта требуется отдельный земельный участок	*	размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций в случае обеспечения реализации основного/условно разрешенного вида использования
5 (3.1.2)	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	*	*
6 (3.2.1)	Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	*	*
7 (3.2.2)	Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	*	*
8 (3.2.3)	Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	*	*
9 (3.2.4)	Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	*	*

		содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.7 (пункт 30 настоящей таблицы)		
10 (3.3)	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	*
11 (3.4.1)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	*	*
12 (3.4.2)	Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение площадок санитарной авиации	размещение станции скорой помощи	*
13 (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	*	*
14 (3.5.2.)	Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	*	*

		обучающихся физической культурой и спортом		
15 (3.6.1)	Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	*	*
16 (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	*	*
17 (3.7.1)	Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	*	*
18 (3.7.2)	Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	*	*
19 (3.8.1)	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	*	*
20 (3.8.2)	Представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	*	*
21 (3.9.1)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	*	*

		радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
22 (3.9.2)	Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	*	*
23 (3.10.1)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	*
24 (4.1)	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	*	*
25 (4.2)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	*	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами* 4.5 - 4.8.2 (пункты 28, 29, 30, 31 настоящей таблицы)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
26 (4.3)	Рынки	*	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
27 (4.4)	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	*	*
28 (4.5)	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	*	*
29	Общественное	*	размещение объектов	*

(4.6)	питание		капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
30 (4.7)	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	*	*
31 (4.8.1)	Развлекательные мероприятия	*	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	*
32 (4.9)	Служебные гаражи	*	размещение постоянных гаражей, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0, а так же для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещение временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0
33 (4.9.1.1)	Заправка транспортных средств	*	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	*
34 (4.10)	Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	*	*
35 (5.0)	Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	*	*



		создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них		
36 (5.1.1)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	*	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	*
37 (5.1.2)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	*	*
38 (5.1.3)	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	*	*
39 (6.8)	Связь	*	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 (пункты 4 и 8 настоящей таблицы)	*
40 (7.2.2)	Обслуживание перевозок пассажиров	*	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6	*
41 (7.2.3)	Стоянки транспорта общего пользования	*	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	*
42 (8.0)	Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных	проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	*

		организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
43 (8.3)	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	*	*
44 (8.4)	Обеспечение деятельности исполнения наказаний по	*	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	*
45 (9.3)	Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	*	*
46 (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (пункты 3, 32 и 41 настоящей таблицы), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	*	*
47	Благоустройство	размещение общественных	*	размещение

(12.0.2)	территории	туалетов		декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории
----------	------------	----------	--	--

Код\* - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540.

\* - не установлено.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
14-*	14-*	800 - 120000	0	3-*	40	-	-

<\*> предельные размеры и максимальное количество этажей не ограничены.

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:

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

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	Назначение - <b>Склад</b> Этажность - <b>1</b> Высотность - <b>информация отсутствует</b> Общая площадь – <b>20,4 кв.м</b> Площадь застройки – <b>информация отсутствует</b>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)  инвентаризационный или кадастровый номер <b>27:23:0050203:121</b>
№	2	Назначение - <b>Здание механического цеха</b> Этажность - <b>1</b> Высотность - <b>информация отсутствует</b> Общая площадь – <b>513,4 кв.м</b> Площадь застройки – <b>информация отсутствует</b>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)  инвентаризационный или кадастровый номер <b>27:23:0050203:108</b>

№	3	<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p>	<p>Назначение - Склад Этажность - 1 Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 268,3 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><b>27:23:0050203:109</b></p>
№	4	<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p>	<p>Назначение – Склад ГСМ Этажность - 1 Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 71,5 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><b>27:23:0050203:112</b></p>
№	5	<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p>	<p>Назначение - Склад Этажность - 1 Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 83,7 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><b>27:23:0050203:114</b></p>
№	6	<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p>	<p>Назначение - Мастерская Этажность - 1 Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 48,4 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><b>27:23:0050203:116</b></p>
№	7	<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер</p>	<p>Назначение - Кузнечный цех Этажность – 1 (в том числе подземных – 1) Высотность - информация отсутствует Общая площадь – 1823,7 кв.м Площадь застройки – информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><b>27:23:0050203:102</b></p>

№	8	<p>Назначение – Нежилое здание  Этажность - 2  Высотность - информация отсутствует  Общая площадь – 1623,9 кв.м  Площадь застройки – информация отсутствует  (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
	инвентаризационный или кадастровый номер	27:23:0050203:144
№	9	<p>Назначение – Проходная  Этажность - 1  Высотность - информация отсутствует  Общая площадь – 7,9 кв.м  Площадь застройки – информация отсутствует  (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
	инвентаризационный или кадастровый номер	27:23:0050203:107
№	10	<p>Назначение – Склад  Этажность - 1  Высотность - информация отсутствует  Общая площадь – 210,0 кв.м  Площадь застройки – информация отсутствует  (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
	инвентаризационный или кадастровый номер	27:23:0050203:111

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

№	информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	информация отсутствует	
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
	регистрационный номер в реестре	информация отсутствует
	от	информация отсутствует
		(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.495.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 16809 кв.м.

*Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Выделение данной подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ»*

**Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.494.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 16809 кв.м.

*В подзоне 6 запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в дневное время, размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К таким объектам относятся: мусорные полигоны, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны твердых бытовых отходов; свалки отходов животноводческих предприятий и рыбных хозяйств; скотобойни, скотомогильники. Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 № 598-П.*

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 37 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.477.

Земельный участок преимущественно расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 15865 кв.м.

*В подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП). Высота ограничения застройки в секторе 37-129,42 м.*

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 38 согласно данным публичной кадастровой карты, реестровый номер 27:0-6.478.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 943 кв.м.

*В подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП). Высота ограничения застройки в секторе 38-131,60 м.*

*Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 № 598-П.*

Обеспечить сохранность, доступность и зону видимости пунктов государственной геодезической сети № 403. В случае невозможности сохранения, обеспечить перезакладку пунктов силами лицензированной организации по согласованию с геослужбой города.

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Планируемые границы зоны действия сервитута установлены документацией:

Проект межевания территории в границах ул. Гамарника - ул. Павловича - пер. Смены - ул. Слободской. Утвержден постановлением администрации г. Хабаровска от 17.10.2017 №3504

Площадь сервитута: 39 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
40	455929,35	3179454,92
41	455932,23	3179458,22
42	455925,42	3179464,12
43	455922,55	3179460,84



**Границы зоны действия сервитута:**

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: **Сунцов Сергей Александрович.**

**Соглашение о сервитуте земельного участка №1 от 11.11.2020.**

**Номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-4 от 18.02.2021**

**Срок действия с 17.11.2020 по 31.12.2069.**

**Площадь сервитута: 491 кв.м.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
38	455889,7	3179489,06
14	455885,95	3179492,34
15	455821,2	3179417,45
16	455823,72	3179415,79
39	455825,11	3179414,37

**Границы зоны действия сервитута:**

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: **Акционерное общество «Промсвязь».**

**Соглашение о сервитуте земельного участка №2 от 11.11.2020.**

**Номер государственной регистрации 27:23:0050203:2972-27/020/2021-5 от 18.02.2021**

**Срок действия с 11.11.2020 по 31.12.2069.**

**Площадь сервитута: 316 кв.м.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	455921,50	3179445,95
11	455948,35	3179476,65
12	455941,57	3179482,58
13	455922,30	3179460,55

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

номер элемента планировочной структуры **153/1**

наименование элемента планировочной структуры **-**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**Подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения возможно в пределах существующих нагрузок.**

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

**Правила благоустройства городского округа «Город Хабаровск», утвержденные решением Хабаровской городской Думы от 17.10.2017 № 677.**

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
<b>36</b>	<b>455956,13</b>	<b>3179470,38</b>
<b>37</b>	<b>455934,58</b>	<b>3179489,67</b>

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

23 июня 2021 г.

(дата)

00407

(номер)

### Ассоциация «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»

(полное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

**680028, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 22; www.aipdv.ru; aipdv@mail.ru**

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

**СРО-П-097-23122009**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана **Обществу с ограниченной ответственностью «Стройпроект»**

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

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект» (ООО «Стройпроект»)</b>
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2721101390
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1032700310015
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	680021, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Л. Толстого, д. 15, офис 32
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0151-2010-2722080707-П-97
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.06.2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.12.2008 г.; № б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.06.2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	нет
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	нет
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <b>осуществлять подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
03.06.2010 г.	не имеет права	не имеет права

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

а) первый	V	стоимость работ по одному договору не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
в) третий		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
г) четвертый		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
д) пятый <*>		указывается стоимость работ по одному договору в рублях
е) простой <*>		в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

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

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
в) третий		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
г) четвертый		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
д) пятый <*>		указывается предельный размер обязательств по договорам в рублях
е) простой <*>		в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

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

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

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

И.о. директора Ассоциации СРО АПДВ  
(должность уполномоченного лица)



Д.О. Чкило  
(инициалы, фамилия)

Ассоциация "Саморегулируемая организация  
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока"  
(Ассоциация СРО АПДВ)

**ПРИКАЗ**

15 июня 2021 года

№ 24

г. Хабаровск

О возложении обязанностей директора  
Ассоциации СРО АПДВ на время его отсутствия

В связи с направлением директора в командировку и последующем предоставлении ему дня отдыха за работу в выходной день,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Возложить временное исполнение обязанностей директора Ассоциации СРО АПДВ в период с 21.06.2021 по 25.06.2021 на председателя контрольного комитета Чкило Дмитрия Олеговича, с его согласия, с выплатой разницы в должностных окладах.

2. Предоставить Чкило Д.О. на указанный период право подписи всех распорядительных, финансовых и прочих документов, обеспечивающих финансово-хозяйственную деятельность Ассоциации СРО АПДВ.

Основание: соглашение с Чкило Д.О. от 15.06.2021

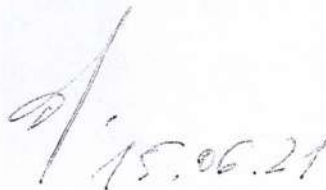
Директор



Л.М. Гуляева

С приказом ознакомлен:

Председатель контрольного комитета



Д.О. Чкило



**ВЕРНО**

О. ДИРЕКТОРА

Д.О. ЧКИЛО



Приложение № 1 к договору на выполнение проектных работ  
и передачу исключительных прав от 09.02.2021 № 4

«РАЗРАБОТАЛ»:  
ООО «Стройпроект»



О.Ж. Иванова

«УТВЕРЖДАЮ»:  
ООО «СЗ-Альтамира»



Т.В. Галсанимаева

М.П.

**Техническое задание на проектирование объекта  
«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в г. Хабаровске»**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту
1.	Стадийность проектирования	Две стадии проектирования: стадия ПД стадия РД
2.	Наименование проектируемого объекта	«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в г. Хабаровске»
3.	Вид строительства	Новое строительство
4.	Район строительства	г. Хабаровск, Индустриальный район
5.	Общие характеристики земельного участка	Общая площадь: 1,6810 га Адрес ЗУ: г. Хабаровск, Индустриальный район, ул. Павловича д. 13
6.	Основания для проектирования	– ГПЗУ № RU27301000-240420180416 от 24.04.2018 г., №RU27301000-180420180384 от 18.04.2018 г.; Настоящее техническое задание; Состав исходно-разрешительной документации.
7.	Заказчик/Застройщик	ООО «СЗ-Альтамира»
8.	Генеральный проектировщик	ООО «Стройпроект»
9.	Источник финансирования	Проектное финансирование и собственные средства
10.	Очередность строительства	Без выделения очередей
11.	Требования к Проектной документации и составу.	Проект разработать на стадии «Проектная документация», включающая в себя объем документации необходимый для прохождения экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ПП РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и стадии «Рабочая документация»  Общую площадь здания считать в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 90 от 01.03.2016 г.  Архитектурно-планировочные решения должны быть утверждены Заказчиком.
12.	Общая характеристика объекта	Проектом предполагается возведение трех 16-ти этажных жилых дома с двухуровневым подземным паркингом. Количество квартир на этаже каждой секции – не более 8.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту
		<p>Первый этаж двух жилых домов - коммерческая площадь, технические помещения, колясочные, куи, помещение ТСЖ, в третьем доме первый этаж сделать жилым.</p> <p>Ориентировочное расчетное количество парковочных мест для а/м – 189 машиномест, предусмотреть в подземной парковке жилого комплекса. Дополнительно согласовать с Заказчиком.</p>
13.	Технико-экономические показатели по объекту	<p>Технико-экономические показатели подлежат уточнению в ходе разработки документации.</p> <p>Ориентировочная площадь квартир подлежит уточнению в ходе разработки проектной документации, но не менее <b>24 000,0 м<sup>2</sup></b>. Общую площадь нежилых помещений (встроенная коммерция) принять не менее <b>300 м<sup>2</sup></b>, подлежит уточнению при разработке проектной документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальная высота этажа от пола до потолка в бетоне: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1-й этаж - не менее 3 м.</li> <li>▪ типовой этаж - не менее 2,7 м.</li> </ul> </li> <li>• Проектом предусмотреть технический подвал с размещением в нем технических помещений. Учесть расположения технических помещений относительно жилых квартир в соответствии с САНПиН.</li> <li>• Предусмотреть технический чердак.</li> </ul> <p>Пятно застройки подземной части здания и подземного паркинга определить проектом.</p>
14.	Схема планировочной организации земельного участка	<p>Планировочная организация земельного участка выполняется в соответствии с действующими нормами проектирования.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Закрытый внутренний двор.</li> <li>• Благоустройство должно быть пригодным для эксплуатации и продумано с точки зрения зеленых насаждений для всех времен года.</li> <li>• Все применяемые материалы и МАФы должны быть экологичными, долговечными, пригодными к ремонту и легко эксплуатироваться.</li> <li>• Предусмотреть разновозрастные игровые площадки в минимально возможном количестве, согласно СП, по типовым каталогам фирм производителей с возможностью замены на аналог.</li> <li>• Проектом благоустройства предусмотреть навигацию – нумерация домов, подъездов, территории.</li> <li>• Ливневая и дренажная системы, должны обеспечивать</li> <li>• требуемый отвод воды со всей территории объекта.</li> <li>• Наружное освещение должно вписываться в благоустройство, учитывать его видовые характеристики в темное время суток, а также обеспечить комфортную среду проживания для будущих жителей, с точки зрения минимизации попадания света в окна квартир, и эксплуатацию в темное время суток. Наружное освещение запитать от общедомовых щитков.</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зоны разгрузки для ритейла и доставки строительных материалов/мебели предусмотреть с наружной стороны зданий.</li> <li>• Обеспеченность жилого комплекса автостоянками выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Хабаровского края № 136-пр от 27 мая 2013 г. путем размещения открытых автопарковок на земле.</li> </ul>
15.	Архитектурные решения	<p>Архитектурные решения здания разработать с учетом действующей нормативной документации.</p> <p>Требования к подземному паркингу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Парковочные места расположить на подземных этажах, а также на кровле паркинга и прилегающей территории.</li> <li>• Габариты парковочного места в подземном паркинге: размеры в плане не более - 2,5x5,3 м., высота до низа инженерных сетей, с учетом креплений и фланцев, не более – 2,5 м.</li> <li>• Разместить в подземном паркинге 189 машино-мест. Остальное необходимое количество машино-мест разместить надземно.</li> </ul> <p>Вход в здания по возможности предусмотреть без пандусов и крылец, дополнительно согласовать с Заказчиком.</p> <p>Состав и требования к коммерческим помещениям определить исходя из посадки и расположения будущей застройки по отношению к людским и автомобильным потокам, а также сложившейся инфраструктуры.</p> <p>Площадь вспомогательных помещений принять минимальной по нормативным требованиям и из условий возможности размещения проектируемого оборудования.</p> <p>Со второго этажа всех домов разместить квартиры.</p> <p>Общие требования к квартирографии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Предусмотреть возможность объединения квартир на этаже;</li> <li>▪ Ширина комнат – не менее 3,0 м., глубина – до 7,5 м. Помещения правильной формы – квадрат, прямоугольник, без острых углов, (с учетом перегородок);</li> <li>▪ Несущие колонны, вентиляционные шахты, коммуникации должны быть расположены по периметру, для максимально открытого пространства внутри помещений;</li> <li>▪ Предусмотреть функциональное зонирование помещений на гостевую и хозяйскую зону;</li> <li>▪ К гостевой зоне относить: холл (прихожую) с гардеробной, с/у или гостевой с/у (для трехкомнатных и многокомнатных квартир), гостиную, кухню. Гостевой с/у следует размещать рядом с входом в квартиру, а гостиную рядом с кухней;</li> <li>▪ Хозяйскую зону (спальни, хозяйский с/у, гардеробная) рекомендуется размещать в глубине квартир;</li> <li>▪ Предусмотреть различные типы планировок в двух домах;</li> </ul>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Спальни не менее 12 кв.м.;</li> <li>▪ Ширина гостиных – больше ширины спален;</li> <li>▪ Гостевые с/у не менее 2,0 – 2,5 кв.м.;</li> <li>▪ Полноценные с/у не менее 4,5 кв.м.;</li> <li>▪ В 3К и 4К квартирах предусмотреть 2 окна в зоне кухни-столовой для возможности разделения;</li> <li>▪ Предусмотреть размещение спален на удалении от входной группы;</li> <li>▪ Ширина прихожей от 2 м. (для возможного размещения шкафа, гардероба);</li> <li>▪ Достаточное количество санузлов (см. квартирографию);</li> </ul>				
		<b>Квартирография и детальные требования:</b>				
		Типология	Количество	Санузлы	Кладовые (гардероб)	Примечание
		1-комнатные (37-55кв.м.)	15%	Главный	1 шкаф	-
		1+комнатные (50-55 кв.м.)		Ванная, санузел	1 при спал. Гард. + шкаф	3 окна
		2-комнатные (60-70 кв.м.)	57%	Главный (при спал.) + гостевой	1 при спал. Гар + 2 шкафа/гард	4 окна
		3-комнатные (80-90 кв.м.)	25%	Главный + 1 гостевой	1 при спал. +(3 шкафа/гард)	5 окон
		Многокомнатные (от 100 кв.м.)	3%	2 Главных + 1 гостевой - полноценный	2/3 при спал. + (3 шкафа/гард)	6 окон
		<b>Детализация</b>				
		1-комнатные	37-45 кв.м	2 окна	Разместить по стояку сверху вниз. Площадь кухни не менее 12 кв.м. или кухня гостиная не менее 19 кв.м.	Входная группа с наличием грязной зоны и возможность поставить шкаф. Данные квартиры могут быть с

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту				
						одним с/у, не менее 4,5 кв.м.
		1-комнатные апартаменты	50-55 кв.м	3 окна	Расположить на более высоких этажах. Площадь кухни не менее 15 кв.м. или кухня гостиная не менее 20 кв.м.	Ширина прихожей должна позволять разместить шкаф/гардероб. Данные квартиры с 2-мя раздельными сан. узлами. Должна быть предусмотрена спальня с возможностью размещения шкафа/гардероба.
		2-комнатные апартаменты	60-70 кв.м	4 окна	Разместить по стояку сверху вниз. Площадь кухни не менее 15 кв.м. или кухня гостиная не менее 20 кв.м.	Ширина прихожей должна позволять разместить шкаф/гардероб. Главный санузел (при спал.) + гостевой, гардероб 1 при спал., + 2 шкафа/гард.,
		3-комнатные апартаменты	80-90 кв.м	5 окон	Разместить с 5-го этажа и выше. Площадь кухни не менее 15 кв.м.	Ширина прихожей должна позволять разместить шкаф/гардероб. Квартиры должны быть с 2 с/у. 1 с/у – полноценные. Главная спальня должна быть со своим с/у не менее 5,5 кв.м и гардеробом. В других

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту				
						комнатах должны размещаться шкаф и кровать.
		4-комнатные апартаменты	От 100 кв.м	6 окон	Ширина прихожей должна позволять разместить шкаф/гардероб. Квартиры должны быть с 3 с/у: 2с/у – при спальнях, 1гостевой, полноценный. Предусмотреть ванную и душ. Душ должен быть встроенный, без поддона. 2 Главные спальни должны быть с своим с/у не менее 5,5 кв.м. и гардеробными. В других комнатах должны размещаться шкафы и кровать не менее 180 шириной.	Только верхние этажи, лучшими видовыми характеристиками
		<p>Тип лестничных клеток определить проектом.            Количество лифтов по расчету.            Предложить варианты и согласовать с Заказчиком места размещения общедомовых шахт инженерных коммуникаций.</p>				
16.	Этажность и высотные отметки	<p>Относительную отметку 0.000 уточнить при проектировании и согласовать с Заказчиком.            Этажность –16-ые жилые дома, подземный 2-х этажный паркинг.            Высоту здания уточнить при проектировании и согласовать с Заказчиком.</p>				
17.	Ограждающие конструкции	<p><b>Фасадные решения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Применяемые фасадные материалы должны, быть экологичными, долговечными, пригодными к ремонту и легко эксплуатироваться.</li> </ul>				

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• При формировании фасадных решений должны так же учитываться стоимость, как применяемых материалов, так и работ по монтажу, а также возможность их стыковки/сочетания/перехода по плоскости фасада.</li> <li>• Окна устанавливать в плоскости кладки наружных стен (без выносов и противопожарных отсеков).</li> <li>• Допускается применение окон в пол/панорамные окна и «французских балкончиков». Предложить решения окон в пол/панорамных окон не в противопожарном исполнении путем разбежки окон на фасаде или устройством тех же «французских балкончиков».</li> <li>• Размещение индивидуальных наружных блоков системы кондиционирования предусмотреть в специальных нишах на балконах и лоджиях.</li> <li>• Все входные двери и в жилую, и в коммерческую, и в техническую зоны должны быть оборудованы козырьками. Тип, конфигурация и размеры козырька должны быть выбраны исходя из архитектурных решений и нормативных ограничений.</li> </ul>
18.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	<p>При проектировании основных функциональных и эргономических параметров формирования среды жизнедеятельности инвалидов руководствоваться следующими нормативными документами:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный закон от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»</li> <li>2. Пункты СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», включённые в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521,</li> <li>3. Пункты СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», не противоречащий указанным пунктам СП 59.13330.2012</li> <li>4. ГОСТ Р 52131-2003 Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования</li> <li>5. ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению»</li> <li>6. СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"</li> <li>7. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"</li> </ol> <p>При проектировании Объекта следует предусмотреть следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартиры для МГН проектом не предусмотрены;</li> <li>- обеспечить вход мгно только на первые этажи жилых домов;</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту
		<p>-приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечения требований доступности для инвалидов, малых архитектурных форм;</p> <p>- системы оповещения и информации, адаптированные для инвалидов;</p> <p>- наличие визуальных средств информации повышенной контрастности;</p> <p>Машиноместа для МГН разместить на территории жилого комплекса.</p>
19.	Конструктивные решения	<p>Предложения по конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций объекта предоставить Заказчику для согласования. Конструктивные и объемно-планировочные решения принять с учетом габаритов и особенностей участка в соответствии с данным техническим заданием, инженерно-геологическими изысканиями, действующими нормативными документами и техническими регламентами.</p> <p>Фундаменты выполнить по результатам геологических изысканий.</p> <p>Особое внимание уделить расходу бетона и арматуры, без излишеств.</p>
20.	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	<p>Предложения по инженерному оборудованию объекта предоставить Заказчику для согласования.</p> <p>Проектную документацию по тепловым пунктам выполнить специализированной организацией по отдельному договору с Заказчиком.</p> <p>Проектную документацию по наружным сетям на стадии «Рабочая документация» (в т.ч. выноса, переноса) наружных сетей выполнить по отдельному договору.</p>
21.	Требования к сметной документации	<p>Сметы выполнить базисно - индексным методом в соответствии с постановлением Губернатора Хабаровского края от 09.10.2010 № 119 «Об утверждении территориальных сметных нормативов Хабаровского края», в ценах 2001 года, в программном комплексе «Гранд-смета».</p> <p>Сметы выдавать в печатном виде в 1 (одном) экземпляре и в электронном виде (формат «Гранд-смета») совместно с соответствующими разделами проектной документации.</p>
22.	Количество экземпляров проектной документации по результатам выполнения работ.	<p>Проектную документацию предоставить в 4-х экземплярах на бумажном носителе, а также в 1-м экземпляре в электронном виде, кроме оговоренных ниже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООС) - 2 экз.;</li> <li>- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (ОДИ) - 2 экз.;</li> <li>- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов (ЭЭ) - 2 экз.;</li> <li>- Проект организации строительства (ПОС) - 3 экз.;</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные по проектируемому объекту
		- Энергетический паспорт объекта - 2 экз. - План объекта - 2 экз. в альбоме формата А3, 2 экз. альбомов в масштабе 1:500, а также 1 экземпляре в электронном виде.  Материалы для внесения в проектную декларацию предоставить в электронном виде.

«СОГЛАСОВАНО»:


Начальник ОП Заказчика

\_\_\_\_\_ Масукова А.Р.

Начальник ОКС Заказчика

\_\_\_\_\_ Мухачев Г.В.

 О.Ж. Иванова

 Т.В. Галсанимаева

10

Директору ООО  
«СЗ-Альтамира»

Т.В. Галсанимаева

Уважаемая Татьяна Валерьевна!

Сообщаем Вам, что расход стоков в хозяйственно-бытовую канализацию диаметром 150 мм от АО «Промсвязь» составляет 300 м<sup>3</sup>/мес. (2 м<sup>3</sup>/ч, 3 л/с).

Директор АО «Промсвязь»

Е.Н. Оспельников



ООО «СЗ-Альтамира»  
680000, г. Хабаровск, ул.  
Гайдара, 14, тел. 41-31-88

**Технические условия № 1 от 19.04.2021 г.**

на вынос наружных инженерных сетей из-под пятна застройки объекта  
«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника-ул. Павловича в г. Хабаровске»

1. Наименование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах ул. Гамарника-ул. Павловича в г. Хабаровске»
2. Кадастровый номер земельного участка: **27:23:0050203:2972**
3. Заказчик: **ООО «СЗ-Альтамира»**
4. До начала работ по строительству объектов произвести следующие работы:
  1. Выполнить демонтаж наружных инженерных сетей, попадающих под пятно застройки, которые являются недействующими (тепловая сеть, ливневая канализация, хозяйственно-бытовая канализация, водопровод, сети электроснабжения 0,4 кВт);
  2. При производстве работ на земельном участке действующие сети наружной хозяйственно-бытовой канализации от т. А - т. Д, не попавшие под пятно застройки сохранить, с последующим переключением к сетям «Жилого комплекса в границах ул. Гамарника-ул. Павловича в г. Хабаровске»
5. Настоящие технические условия разработаны в соответствии с нормативными актами действующего законодательства в Российской Федерации.
6. По окончании работ получить справку о выполнении ТУ в АО «Промсвязь».

Директор АО «Промсвязь»

  
Е.Н. Осипов

Директор ООО «СЗ-Альтамира»

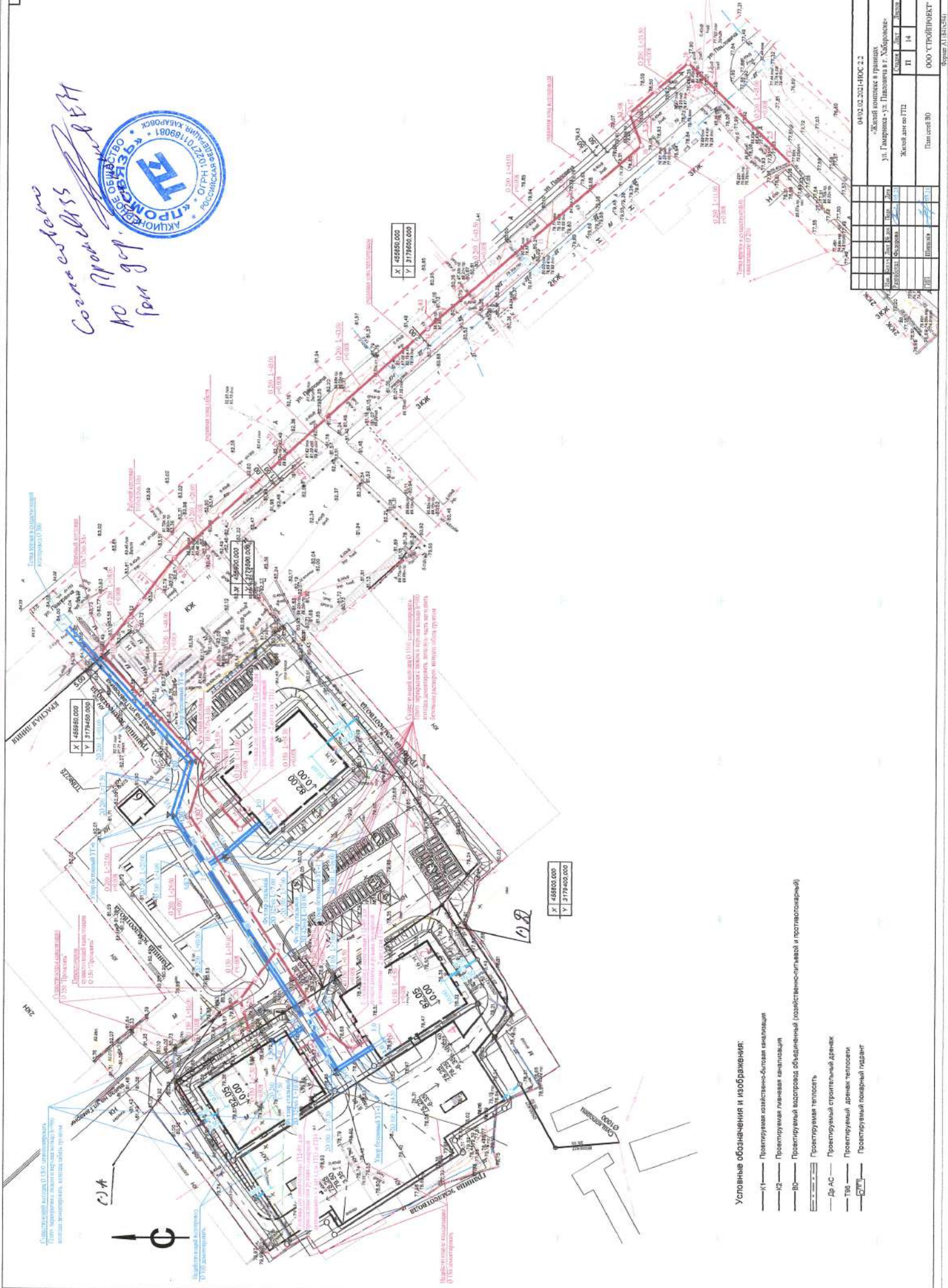
  
Т.В. Галсанимаева





Согласовано  
по г.пр.  
от 10.01.2022

*(Handwritten signature)*



- Условные обозначения и изображения:**
- К1 — Проектная хозяйственно-бытовая канализация
  - К2 — Проектная ливневая канализация
  - В — Проектный водопровод объединений (хозяйственно-питьевой и противопожарный)
  - ТЭЦ — Проектная теплотрасса
  - Др. АС — Проектный строительный дренаж
  - ТЭВ — Проектный дренаж теплотрассы
  - СГП — Проектный пожарный гидрант

X 458900.000  
Y 3179400.000

X 458900.000  
Y 3179400.000

04.02.02.2021-ИДС.2.2	
«Жилой комплекс и границы»	
ул. Гамарника - ул. Пасонона в г. Хабаровске.	
Жилой дом № 1712	Пл. № 14
План № 80	Пл. № 14
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	
Врач А.И.СЕННИ	

№ 1712	Пл. № 14	Врач А.И.СЕННИ
04.02.02.2021-ИДС.2.2		



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДА ХАБАРОВСКА  
«ВОДОКАНАЛ»

Топографический пер., д.12, г. Хабаровск, 680000

Тел.(4212) 73-80-64, факс (4212) 30-49-82

E-mail: [aup@vodocanal.org](mailto:aup@vodocanal.org)

ОКПО 49263587, ОГРН 1032700305000

ИНН/КПП 2700001300/272101001

27.01.2021 № 34

На № 004-3 от 15.01.2021

Кому:

ООО

«Специализированный  
застройщик - Альтамира»

Директору

Т. В. Галсанимаевой

Адрес:

Гайдара ул., д. 14,

г. Хабаровск, 680000

Тел/факс:

41 31 85

тел. ОПР 30-48-88

Приемные дни: вторник, четверг с 9-00 до 12-00

## Технические условия № 34

определяющие возможность подключения планируемого к строительству объекта капитального (некапитального) строительства к централизованной системе холодного водоснабжения города

1. Наименование объекта капитального (некапитального) строительства: **Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0050203:2080, формируемый под размещение объекта капитального строительства «Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске»**

2. Месторасположение земельного участка: **ул. Гамарника - ул. Павловича**

3. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной системе холодного водоснабжения города:

- зона водоснабжения: **ГОСВ**

- точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения города: **подключение будет возможно к водопроводной линии Д-300 мм, проходящей вдоль ул. Павловича**

- общее максимальное водопотребление (max нагрузка)

**265** куб. м/сут

куб. м/час

- гарантированный свободный напор в часы максимального водопотребления в точке подключения к водопроводной сети:

**30** м

4. Срок подключения: **в течение срока действия настоящих Технических условий, но не ранее 2022 г.**

5. Срок действия технических условий: **– 3 года.**

**По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.**

6. Информация о плате за подключение:

На основании Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 №83, Федерального закона от 07.12. 2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Постановления Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644, необходимо произвести плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения.

В связи с тем, что величина подключаемой нагрузки объекта превышает 250 куб. м/сутки, размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованной системы холодного водоснабжения, в порядке, определенном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7. Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
8. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
9. При смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.
10. Настоящие Технические условия разработаны на основании Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Федерального Закона от 07.12.2011 г. №416-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О водоснабжении и водоотведении», Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644, Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

И. о. главного инженера



В.Н. Сидоров

Начальник ОПР



А.Г. Матузов

Ведущий инженер ОПР



Т.П. Коченкова



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДА ХАБАРОВСКА  
«ВОДОКАНАЛ»

Топографический пер., д.12, г. Хабаровск, 680000

Тел.(4212) 73-80-64, факс (4212) 30-49-82

E-mail: [aup@vodocanal.org](mailto:aup@vodocanal.org)

ОКПО 49263587, ОГРН 1032700305000

ИНН/КПП 2700001300/272101001

27.01.2021 № 34

На № 004-3 от 15.01.2021

Кому: ООО  
«Специализированный  
застройщик - Альтамира»  
Директору  
Т.В. Галсанимаевой

Адрес: Гайдара ул., 14,  
г. Хабаровск, 680000

Тел/факс: 41-31-85

тел. ОПР 30-48-88

Приемные дни: вторник, четверг с 9-00 до 12-00

## Технические условия № 34

определяющие возможность подключения планируемого к строительству  
объекта капитального (некапитального) строительства  
к централизованной системе водоотведения города

1. Наименование объекта капитального (некапитального) строительства: **Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0050203:2080, формируемый под размещение объекта капитального строительства «Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске»**

2. Месторасположение земельного участка: **ул. Гамарника - ул. Павловича**

3. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к системе водоотведения города:

- точки подключения к централизованной системе водоотведения: **подключение возможно к канализационному коллектору Д-200 мм, проходящему по пер. Смены, в районе ул. Павловича, 1, на расстоянии ~ 240 м от северо-восточной границы формируемого земельного участка.**

- общее максимальное водоотведение (max нагрузка)

265 куб. м/сут  
куб. м/час

4. Срок подключения объекта: **в течение срока действия настоящих Технических условий**

5. Срок действия технических условий - **3 года.**

**По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.**

6. Информация о плате за подключение:

**На основании Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 необходимо произвести плату за подключение к централизованной системе водоотведения.**

**В связи с тем, что величина подключаемой нагрузки объекта превышает 250 куб. м/сутки, размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованной системы водоотведения, в порядке, определенном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.**

7. Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. При смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.

10. Настоящие Технические условия разработаны на основании Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Федерального Закона от 07.12.2011 г. №416-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О водоснабжении или водоотведении», Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644, Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

И.о. главного инженера

В.Н. Сидоров

Начальник ОПР

А.Г. Матузов

Ведущий инженер ОПР

Г.Ф. Бакуменко



# Хабаровская горэлектросеть

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

680030, Россия, Хабаровск, Облачный переулок 3  
<http://www.khges.ru>, хгэс.рф

Тел.: (4212) 479-013

E-mail: pr@khges.ru

ОГРН 1022701194560

ОКПО 05229871

ИНН 2702032110

КПП 272301001

уч.№ 27670

Приложение № 1 к договору об осуществлении  
 технологического присоединения № 850-Юг-Городская-23

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для технологического присоединения к электрическим сетям № 850 от 18.06.2021

Сетевая организация: Акционерное общество "Хабаровская горэлектросеть"  
 Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик-Альтамира"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **ВРУ-0,400 кВ объекта**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу г.Хабаровск, ул. ПАВЛОВИЧА, д.13, кадастровый номер: 27:23:0050203:2972**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **900,000 кВт**
  - 3.1. Жилой дом №1: 41,79 кВт по 1 категории, 236,81 кВт по 2 категории;
  - 3.2. Жилой дом №2: 40,73 кВт по 1 категории, 230,81 кВт по 2 категории;
  - 3.3. Жилой дом №3: 36,28 кВт по 1 категории, 205,56 кВт по 2 категории;
  - 3.4. Гараж: 16,20 кВт по 1 категории, 91,82 кВт по 2 категории;
4. Категория надежности:  
**2 категория – 765,000 кВт – обеспечивает сетевая организация,**  
**1 категория – 135,000 кВт – обеспечивает заявитель;**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,400 кВ**
6. Год ввода объекта в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2022**
7. Точка(и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
  - 7.1. в точках муфтирования кабельных линий 0,400 кВ, расположенных на границе внешних стен МКД (ТП-6/0,4 кВ проектируемая) – 791,980 кВт – для жилых домов;
  - 7.2. в РУ-0,400 кВ (ТП-6/0,4 кВ проектируемая) – 108,020 кВт – для гаража.
8. Основной источник питания: **Городская, ф. 75**
9. Резервный источник питания: **Городская, ф. 76**
10. Сетевая организация осуществляет:
  - 10.1. Строительство необходимого количества ЛЭП-6,000 кВ расчетного сечения от ПС "Городская", яч. 75 и яч. 76 до РП- проектируемого;

- 10.2. Установка РП-проектируемого. В РП предусмотреть установку 4 вводных ячеек КСО. Секционный разъединитель выполнить СР+ВН;
- 10.3. Строительство необходимого количества ЛЭП-6,000 кВ расчетного сечения от РП-проектируемого до ТП-6/0,4 кВ проектируемой;
- 10.4. Установку ТП-6/0,4 кВ с трансформаторами проектной мощности;
- 10.5. Релейная защита в проектируемой ТП-6/0,4 кВ:
- в линейных ячейках установить защиту МТО, МТЗ, ЗНЗ в соответствии с ПУЭ п.3.2.93, п.3.2.96 на микропроцессорном блоке релейной защиты РС83-А2 25112111200 с RS-485 с отключением ВВ по схеме дешунтирования электромагнитов отключения вакуумного выключателя и питанием ВВ комбинированной от ТТ и сети 220В (ПУЭ 3.2.32);
  - в линейных ячейках на кабеле установить индикатор высокого напряжения релейный на каждую фазу;
  - в РУ 6 кВ установить щит оперативного питания с АВР от ТМ-1 и ТМ-2, на ток 25А;
  - телемеханику выполнить путем опроса блоков РЗиА и приоров учета;
  - в РУ-6 кВ на блоке релейной защиты по RS-485
- в объеме: телесигнализация положения коммутационного аппарата, сигнализация МТО, МТЗ, ЗНЗ; индикация тока нагрузки; телеуправление коммутационным аппаратом, а также индикацию напряжения на КЛ;
- в РУ-0,4 уровень напряжения на шинах 0,4 кВ, индикация положения вводного автоматического выключателя ТМ-1, ТМ-2.
- 10.6. Установку необходимого количества ячеек КСО в РУ- 6,000 кВ ТП-6/0,4 кВ; проектируемой;
- 10.7. Установку необходимого количества коммутационных аппаратов в РУ-0,400 кВ проектируемой ТП-6/0,4 кВ;
- 10.8. Строительство необходимого количества ЛЭП-0,400 кВ расчетного сечения от проектируемой ТП-6/0,4 кВ до внешних стен МКД;
- 10.9. Получение разрешения на размещение линейных объектов;
- 10.10. Подготовку технического плана, технического паспорта построенных электрических сетей;
- 10.11. Регистрацию построенных объектов электрической сети в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии - Росреестр.
- 10.12. Разработку проектно – сметной документации по п.10 данных ТУ;
- 10.13. Энергоснабжение потребителей по 2 категории надежности в соответствии с ПУЭ (седьмое издание).

#### 11. Заявитель осуществляет:

- 11.1. Строительство необходимого количества ЛЭП-0,400 кВ расчетного сечения от точек присоединения до ВРУ-0,400 кВ объектов;
- 11.2. Установку АВР-0,400 кВ в ВРУ-0,400 кВ объекта для потребителей первой категории на мощность 135,000 кВт;
- 11.3. Выделить земельный участок для установки ТП-6/0,4 кВ проектируемой. Габаритные размеры земельных участков для установки ТП-проектируемой не менее 5 м x 8 м. Противопожарные расстояния от маслonaполненного оборудования до жилых и общественных зданий должны быть не менее 16м согласно требованиям п.4.2.68 ПУЭ (седьмое издание);
- 11.4. Обеспечить установку интеллектуальных средств учета электрической энергии на границе балансовой принадлежности в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, действующих в области учета электроэнергии (при отсутствии технической возможности установки прибора учета на границе балансовой принадлежности – в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, в котором имеется техническая возможность). Тип и номинальные параметры средств учета определить проектным решением по согласованию с АО "ХГЭС";
- 11.5. Многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию после осуществления строительства, должны быть оснащены индивидуальными (в т.ч. нежилые помещения), общими (для коммунальной квартиры) и коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической

энергии, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), в соответствии с требованиями, установленными правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (522-ФЗ);

11.6. Расчетные средства учета электроэнергии должны быть опломбированы (маркированы) персоналом АО "Хабаровская горэлектросеть";

11.7. Установка автоматических токоограничивающих устройств отдельно по точкам присоединения, с уставкой, соответствующей величине максимальной мощности в каждой точке присоединения и категории надежности;

11.8. Разработку проектной документации по пункту 11 данных ТУ;

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

Сетевая организация:

Директор

Максимова И.Ю.

М.П.

Зам.директора по ТП и ПР

Цай Д.М.

Исп. Денисова М.В.  
Тел.: +7(421)247-9393

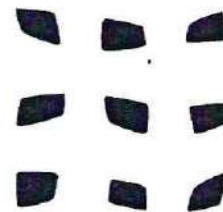


# redcom

АО "Рэдком-Интернет"  
680009, г.Хабаровск  
ул.Промышленная, 20

тел.:(4212) 45-00-45  
факс (4212) 45-00-44

info@redcom.ru



Исх. № 609 от «28» декабря 2020г.

Директору  
ООО «СЗ-АЛЬТАМИРА»  
*Галсанимаевой Т.В.*

## Технические условия

на предоставление телефонных услуг, услуг Интернет  
и цифрового телевидения на объекте:

«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в городе Хабаровске».

В проекте объекта предусмотреть:

1. Место для размещения узла связи (телекоммуникационный шкаф Ш600xВ605xГ450).
2. Электроснабжение:
  - электропитание 220 В, мощностью 1 кВт, от ВРУ здания;
  - заземление не более 4 Ом от ВРУ здания.
3. Наружные сети связи:
  - запроектировать воздушную волоконно-оптическую линию связи (ВОЛС) от административного здания по адресу ул. Павловича, 13 по проектируемым опорам наружного освещения вдоль проектируемой дороги на объект строительства до узла связи в здании первой очереди строительства объекта и далее между зданиями объекта;
  - запроектировать стойки и вводные каналы на каждом здании объекта для крепления и прокладки воздушных сетей связи.
4. Запроектировать в здании слаботочные щитки и межэтажные каналы для прокладки линий связи между этажами.
5. Внутреннюю разводку выполнить волоконно-оптическим кабелем со свободно извлекающимися волокнами от ОРЩ (оптический распределительный шкаф), устанавливаемого в узле связи, до ОРК (оптическая распределительная коробка), устанавливаемых в слаботочных отделах этажных щитов, на каждом этаже из расчета одно оптическое волокно на каждое помещение объекта (квартира, офис) с учетом 100% потребностей в услугах связи.
6. Предусмотреть проектом прокладку линий связи от места размещения узла связи до оборудования диспетчеризации лифтов на объекте.

Тип линии связи и оборудования диспетчеризации лифтов определить проектом.

7. АО «Рэдком-Интернет» своими силами и за свой счет выполняет:
  - внутреннюю прокладку волоконно-оптического кабеля;
  - прокладку наружных сетей связи;
  - приобретение и монтаж оборудования связи;
8. При проектировании технические решения согласовать с АО «Рэдком – Интернет».
9. Технические условия действительны до окончания строительства объекта.

Первый заместитель  
генерального директора



*Малахов Д.М.*

**redcom**АО "Рэдком-Интернет"  
680009, г.Хабаровск  
ул.Промышленная, 20тел.:(4212) 45-00-45  
факс (4212) 45-00-44

info@redcom.ru



Исх. № 611 от «28» декабря 2020г.

Директору  
ООО «СЗ-АЛЬТАМИРА»  
**Галсанимаевой Т.В.****Технические условия**на предоставление эфирного телевидения на объекте:  
«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в городе Хабаровске».

1. На кровле каждого здания объекта предусмотреть площадку для установки мачты приемной ТВ антенны высотой 4,5 метра (например Мачта антенная МА-4,5) . Размер площадки не менее 3х3 метра для установки мачты и обслуживания антенны. Предусмотреть закладные для крепления оттяжек мачты.
2. При выборе места для размещения площадки необходимо обеспечить прямую видимость в направлении телевышек, расположенных по адресам ул. Тихоокеанская д.179, ул. Антенная д.24. Место для размещения антенны должно быть выбрано с учетом плана перспективной застройки.
3. Тип антенны определить на этапе проектирования.
4. Тип и состав усилительного оборудования определить на этапе проектирования.
5. Выполнить защитное заземление мачты приемной ТВ антенны согласно действующим нормам.
6. Предусмотреть в непосредственной близости от места установки мачты техническое помещение для размещения усилительного оборудования системы коллективного приема телевидения (СКПТВ). Оборудование размещается на стене, необходимая площадь с учетом прохода для обслуживания 1х1.5м. Обеспечить освещение помещения. Предусмотреть 3 электророзетки для подключения к сети переменного тока 220В 50Гц. Максимальная потребляемая мощность 300 Вт. В помещении предусмотреть металлическую дверь, класс защиты №2.
7. Предусмотреть отдельный скрытый межэтажный кабельный канал для прокладки коаксиального кабеля RG-11 от технического помещения с выводом на каждом этаже здания в слаботочном распределительном щите.
8. В слаботочных распределительных щитах предусмотреть место для установки этажных ответвителей ТВ сигнала.
9. Предусмотреть мероприятия по разделению электропроводки и коаксиального кабеля СКПТВ согласно действующих норм.
10. Предусмотреть скрытую кабельную прокладку коаксиального кабеля от слаботочного распределительного щита до помещений, оснащаемых системой коллективного приема телевидения. При прокладке кабеля обеспечить отсутствие изгибов кабеля с радиусом менее допустимого.
11. Предусмотреть установку оконечных ТВ розеток.
12. Разработать проект. Выполнить в проекте расчет системы коллективного приема телевидения с составлением сметы.
13. Приобрести все необходимое оборудование и материалы и смонтировать систему коллективного приема ТВ сигнала.
14. Технические условия действительны до окончания строительства.

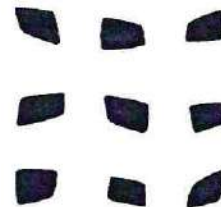
Первый заместитель  
генерального директора**Малахов Д.М.**Симанов Алексей Игоревич  
тел. 8(4212) 45-00-45 (доб. 196)  
сот.: +7-924-311-70-39  
siman@redcom.ru

# redcom

АО "Рэдком-Интернет"  
680009, г.Хабаровск  
ул.Промышленная, 20

тел.:[4212] 45-00-45  
факс [4212] 45-00-44

info@redcom.ru



Исх. № 610 от «28» декабря 2020г.

Директору  
ООО «СЗ-АЛЬТАМИРА»  
*Галсанимаевой Т.В.*

## Технические условия

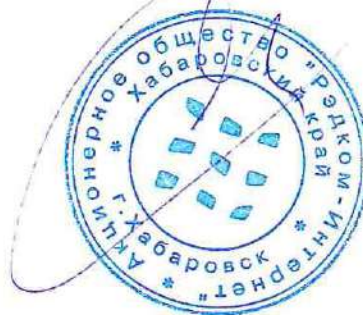
на устройство радиофикации по объекту:

«Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в городе Хабаровске».

В проекте объекта предусмотреть:

1. Приобрести радиоприемники УКВ диапазона с возможностью фиксированной настройки 3 – 4 УКВ программ (типа РП204.3 производства ФГУП «Нижегородский завод имени Фрунзе», либо аналогичный, с питанием от сети переменного тока и от элементов питания) по одному на каждую квартиру.
2. Предусмотреть в каждой квартире дополнительную электророзетку для подключения радиоприемника к сети переменного тока в месте установки.

Первый заместитель  
генерального директора



*Малахов Д.М.*



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-АЛЬТАМИРА»**

от 09.07 2021 г. № 042-3

Генеральному Директору  
ООО «Строительство  
Экспертизы Проекты»

Г. В. Гвоздеву

Уважаемый Глеб Викторович!

Сообщаем Вам, что на основании протокола от 15.02.2017 г. п. 2.1 совещания по вопросу исключения излишних процедур, не входящих в Исчерпывающий перечень предоставления услуг по получению разрешения на строительства в г. Хабаровске исключена подготовка и выдача технических условий на благоустройство территорий, в том числе отвод поверхностных вод.

Отвод ливневых стоков с земельного участка с кадастровым номером 27:23:0050203:2972 для объекта «Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в г. Хабаровске» осуществляется в существующие сети ливневой канализации  $\varnothing$  500 мм, а затем в ливневой коллектор  $\varnothing$  1000 мм. за границами участка.

В случае выявления несоответствия по подключению к существующей сети ливневой канализации в ходе строительства вышеуказанного объекта проектная документация будет подлежать корректировке.

Приложения:

1. Протокол от 15.02.2017 г. об исключению излишних процедур – 5 листов.

Директор

Галсанимаева Т. В.

Коробкина С.В.



Исполнено УТВЕРЖДАЮ

И.о. Мэра города Хабаровска

В.Ф. Лебеда

01-19/1799 от 15.02.17

«15» 2017г.

**ПРОТОКОЛ**

совещания по вопросу исключения излишних процедур, не входящих в  
Исчерпывающий перечень предоставления услуг по получению разрешения на  
строительство

г.Хабаровск

11.02.2017 (11.00)

**ВЕЛ СОВЕЩАНИЕ:** и.о. Мэра города Хабаровска Лебеда В.Ф.**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- Чернышев С.А. первый заместитель Мэра города по городскому хозяйству
- Сергейчук С.В. заместитель Мэра города, директор департамента архитектуры, строительства и землепользования
- И Ин Су В.Н. И.о. первого заместителя директора департамента архитектуры, строительства и землепользования, главного архитектора города
- Брысин И.Ю. Заместитель директора департамента муниципальной собственности по формированию объектов рыночной экономики
- ✓ Гроо О.Я. Начальник управления дорог и внешнего благоустройства администрации города
- Муравьев И.А. Начальник управления энергообеспечения, топлива, инженерных коммуникаций администрации города
- Дубянская И.Г. Начальник управления по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города
- Малашенко А.А. Заместитель начальника юридического управления администрации города
- Тен В.Х. Директор ООО «ДВПЦ»

**ПОВЕСТКА СОВЕЩАНИЯ:**

1. По оптимизации процедур в соответствии с Целевой моделью регулирования и правоприменения приоритетного направления и улучшения инвестиционного климата «Получение разрешения на строительство».
2. По исключению 12 излишних процедур (требований администрации города), не входящих в Исчерпывающий перечень предоставления услуг по получению разрешения на строительство.
3. По совершенствованию нормативно-правовой базы органа местного самоуправления городского округа «Город Хабаровск» в связи с оптимизацией

процедур «Получения разрешения на строительство» в соответствии с федеральным законодательством РФ, постановления Правительства РФ от 30.04.2014 №403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

#### **ОТМЕТИЛИ:**

В целях исполнения поручений заседания проектного штаба Правительства Хабаровского края по управлению инвестиционным климатом Хабаровского края для оптимизации процедур по направлению «Получение разрешения на строительство департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города в рамках своих полномочий в настоящее время из 12 требований администрации города исключены 6 излишних процедур не соответствующих федеральному законодательству РФ. Данная информация размещена в средствах массовой информации, в том числе в сети интернет.

В соответствии с действующим законодательством РФ администрацией города на сегодняшний день подготовлены проектное предложение по оптимизации целевой модели и дорожная карта по направлению «Получение разрешения на строительство» с учетом уточненного Исчерпывающего перечня процедур (из 20 фактических процедур оптимизировано до 7 процедур).

При оптимизации процедур, связанных с получением разрешения на строительство, срок получения разрешения на строительство составит 142 дня (с учетом минимального срока прохождения процедур, установленных действующим законодательством РФ).

Для отработки поручений проектного штаба также обсуждены вопросы о необходимости исключения еще 6 излишних процедур, не входящих в Исчерпывающий перечень:

- ТУ МУП г. Хабаровска «Горсвет» -1;
- ТУ Управления дорог и внешнего благоустройства (УДиВБ) - 3;
- Требования (условия) Управления по охране окружающей среды и природных ресурсов - 2.

Для эффективного решения вопросов местного значения, в частности: благоустройства территории, устройства организованного отвода поверхностных вод с территории, устройства проездов и примыканий к существующей улично-дорожной сети, дорожного обустройства, озеленения территории, восстановления нарушенного благоустройства и озеленения при строительстве внеплощадочных линейных сооружений предложено рассматривать данные вопросы с участием соответствующих структурных подразделений администрации города на стадиях:

- формирования земельного участка;
- подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории);
- выдачи разрешения (ордера) на производство земляных работ.

**Выступили по вопросам:** - Лебеда В.Ф., Чернышов С.А., Сергейчук С.В., И Ин Су, Гроо О.Я., Дубянская И.Г., Тен В.Х..

**РЕШИЛИ:**

1. Управлению энергообеспечения, топлива, инженерных коммуникаций (Муравьев И.А.) совместно с МУП г. Хабаровска «Горсвет» (Здоров Е.В.):

1.1. Исключить подготовку и выдачу технических условий на наружное освещение.

Срок: с 13.02.2017г.

2. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я):

2.1. Исключить подготовку и выдачу технических условий на благоустройство территорий;

2.2. Исключить подготовку и выдачу технических условий на восстановление нарушенного благоустройства после прокладки наружных инженерных сетей;

2.3. Исключить требование (условие) о согласовании транспортной схемы и дорожного обустройства в комиссии при УДиВБ.

Срок: с 13.02.2017г.

3. Управлению по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.):

3.1. Исключить требования (условия) о подготовке и выдаче справок о наличии зеленых насаждений и Перечетной ведомости деревьев и кустарников, попадающих под снос.

3.2. Исключить требования (условия) по изготовлению и согласованию дендроплана.

Срок: с 13.02.2017г.

4. Управлению информационных технологий (Варады В.Е.), департаменту архитектуры, строительства и землепользования (Сергейчук С.В.) уведомить бизнес-общество в лице Городского Совета по предпринимательству при Мэре г. Хабаровска и Совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края об исключении излишних процедур из исчерпывающего перечня предоставления услуг при получении разрешения на строительство и разместить данную информацию на официальном сайте администрации г. Хабаровска.

Срок: до 21.02.2017 г.

5. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я) совместно с Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.), с ДАСиЗ (Сергейчук С.В.), с юридическим управлением (Тарасова К.П.):

5.1. Провести анализ законодательных актов и нормативно-правовых актов субъектов Российской Федерации, с изучением практик муниципальных образований и субъектов РФ в сфере землепользования и градостроительной деятельности по решениям, указанным в пунктах 1; 2; 3; 4 настоящего протокола.

Срок: до 10.03.2017г.

5.2. Подготовить предложения о разработке нормативно-правового акта органа местного самоуправления (ОМС) или о внесении изменений в



действующие нормативно-правовые акты ОМС для регулирования вопросов, указанных в пунктах 1; 2; 3; 4 настоящего протокола.

Срок: до 10.03.2017г.

6. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я) совместно с Управлением административно-технического контроля (Якимов А.Н.), с Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.), с юридическим управлением (Тарасова К.П.):

6.1. Разработать проект нормативно-правового акта ОМС в соответствии с разделом II «Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории субъектов РФ и на территориях муниципальных образований», п.131 «Предоставление порубочного билета и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников»; п.133 «Согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части» постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 №403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

Срок: до 10.03.06.2017г.

6.2. Подготовить предложения о внесении изменений в п.7 постановления администрации города Хабаровска от 04.05.2010 №1340 «Об утверждении Порядка выдачи разрешения, продления, закрытия разрешения на производство земляных работ», предусматривающих включение абзацев следующего содержания:

-проектное решение восстановления благоустройства и озеленения после производства земляных работ (выполненное на топографической основе в М 1:500) согласованное с управлением дорог и внешнего благоустройства, управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города и содержащий в текстовой части описание решений по благоустройству и озеленению территории;

-проектное решение, схему движения пешеходов, транспорта и размещения средств организации движения, устройства проездов и примыканий к существующей улично-дорожной сети движения в местах производства земляных работ (выполненное на топографической основе в М 1:500) согласованное с управлением дорог и внешнего благоустройства и в отделе ГИБДД УМВД России по г. Хабаровску (в случае производства работ на дороге).

-разрешение на снос зеленых насаждений (при наличии зеленых насаждений в зоне производства работ), выданное Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города.

Срок: до 10.03.2017г.

7. Департаменту архитектуры, строительства и землепользования (Сергейчук С.В.) совместно с Управлением дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я), с Управлением по охране окружающей среды и природных ресурсов (Дубянская И.Г.), с Управлением энергообеспечения, топлива, инженерных коммуникаций администрации города (Муравьев И.А.), с Управлением административно-технического контроля (Якимов А.Н.), подготовить предложения по алгоритму взаимодействия между структурными подразделениями администрации города по вопросам, указанным в пунктах 1;

2; 3; 4 настоящего протокола, в том числе по вопросам проектирования и строительства инженерной инфраструктуры города.

на стадиях:

- формирования земельного участка;

- подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории);

- выдачи разрешения (ордера) на производство земляных работ.

при рассмотрении

Срок: до 10.03.2017г.

8. Департаменту архитектуры, строительства и землепользования (Сергейчук С.В.) проработать вопрос с Общероссийской негосударственной некоммерческой организацией – общероссийского межотраслевого объединения работодателей и с Государственной экспертизой Хабаровского края о взаимодействии по выявленным нарушениям при проектировании объектов (в нарушении федерального законодательства РФ, технических регламентов, градостроительных и строительных норм и правил) и принятия мер к членам СРО в соответствии с действующим законодательством.

9. Управлению дорог и внешнего благоустройства (Гроо О.Я) совместно с юридическим управлением (Тарасова К.П.), финансовым департаментом (Черная С.М.):

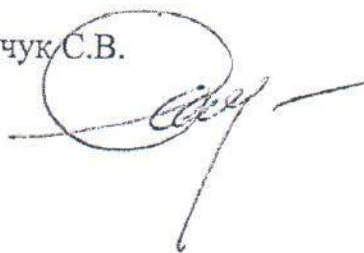
9.1. Проанализировать федеральное законодательство «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности Российской Федерации» на предмет согласования проектной документации и видов документации при инвестиционном жилищном строительстве.

9.2. Проанализировать затраты на присоединение (примыкание) к улично-дорожной сети.

9.3. Внести предложения по формированию и использованию дорожного фонда.

Протокол вел: И Ин Су В.Н.

Согласовано: Сергейчук С.В.



**Договор  
о подключении объекта капитального строительства  
к системам теплоснабжения АО «ДГК»**

г. Хабаровск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя генерального директора по капитальному строительству и инвестициям Никлонского Максима Александровича, действующего на основании доверенности № 51/538 от 07.09.2018, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Альтамира» (ООО «СЗ-Альтамира»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице директора Галсанимаевой Татьяны Валерьевны, действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и нормативная база

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 (далее - Правила подключения) и иными действующими нормативно-правовыми актами.

1.2. Предметом Договора является выполнение Исполнителем самостоятельно или с привлечением третьих лиц действий по развитию (реконструкции) тепломагистрали ТМ-18 (далее — «Сети») для подключения объекта капитального строительства «Жилой комплекс в границах ул. Гамарника – ул. Павловича в г. Хабаровске», (далее — «Объект») с тепловой нагрузкой 2,6325 Гкал/час, в точке присоединения к магистральным тепловым сетям 626.01/5. Подключение Объекта осуществляется непосредственно к магистральным тепловым сетям АО «ДГК» в указанной точке.

1.3. Срок подключения Объекта – не позднее 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

### 2. Обязанности и права «Сторон»

2.1. Стороны обязуются соблюдать условия «Антикоррупционной оговорки», изложенные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Осуществить действия по развитию (реконструкции) тепломагистрали для подключения Объекта и подачи тепловой энергии не позднее установленного п. 1.3 Договора срока подключения.

2.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Заявки от Заявителя о необходимости проверки условий подключения осуществить проверку готовности внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению и подаче тепловой энергии, опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах. В течение 5 рабочих дней после проведенной проверки предоставить Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя в адрес Заявителя по форме, установленной Правилами подключения.

2.2.3. Осуществить подключение Объекта к Сетям в срок не позднее указанного в п. 1.3. настоящего Договора при условии готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей теплоснабжения Объекта и при выполнении условий подключения в части обязанностей Заявителя.

2.2.4. Проверить выполнение Заявителем условия о получении разрешения органа федерального

- государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки.
- 2.2.5. Принять либо отказать в принятии предложения о внесении изменений в Договор, в течение 30 (тридцати) дней с даты получения предложений заявителя, в случае внесения изменений в проектную документацию.
- 2.2.6. Составить и подписать со своей стороны и предоставить Заявителю для подписания акт выполненных работ по форме приложения № 2.
- 2.2.7. Предоставить Заявителю счет-фактуру, выставленный в сроки и оформленный в порядке, установленном законодательством РФ.
- 2.3. Исполнитель имеет право:
- 2.3.1. Привлекать к исполнению обязательств по Договору третьих лиц без согласования с Заявителем. Исполнитель несет ответственность за действия и/или бездействия привлекаемых им третьих лиц как за свои собственные.
- 2.3.2. Изменить дату подключения к Сети без изменения сроков внесения платы за подключение, если Заявитель не предоставил Исполнителю в установленные Договором сроки возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, а также в случае, если Заявитель не соблюдает установленные договором сроки внесения платы за подключение. При этом дата подключения не может быть позднее исполнения Заявителем указанных обязательств.
- 2.3.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при двукратном нарушении Заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных п. 3.2 Договора.
- 2.4. Заявитель обязан:
- 2.4.1. Внести плату за подключение в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.
- 2.4.2. Выполнить обязательства по подготовке тепловых сетей Заявителя для подключения Объекта не позднее установленного п. 1.3. Договора срока подключения.
- 2.4.3. Уведомить Исполнителя, в случае внесения изменений в проектную документацию по строительству (реконструкции, модернизации) подключаемого Объекта, влекущих изменения указанной в Договоре нагрузки, и направить свои предложения об изменении условий Договора.
- 2.4.4. Подать Заявку Исполнителю о необходимости проверки условий подключения, готовности внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению и подаче тепловой энергии, опломбирования установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах.
- 2.4.5. Получить временное разрешение на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ, разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в отношении подключаемых теплопотребляющих установок и (или) объектов теплоснабжения.
- 2.4.6. Подписать акт сдачи-приемки выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения, либо представить мотивированный отказ в этот же срок.
- 2.5. Заявитель имеет право получить по запросу от Исполнителя информацию, необходимую для исполнения Договора, в том числе о ходе исполнения Договора, о выполнении условий подключения Исполнителем в устной и письменной форме.

### **3. Размер платы за подключение «Объекта» и порядок расчетов**

- 3.1. Размер платы за подключение будет установлен постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, после чего будет заключен Договор о подключении.
- 3.2. Порядок оплаты Заявителем Исполнителю регулируется п. 3.3 данного проекта Договора.
- 3.3. Платежи за подключение владелец Объекта вносит на расчетный счет Заявителя в соответствии с пунктом 39 Правил подключения, а именно:  
15 % платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о

подключении:

50 % платы за подключение вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;

оставшаяся доля платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня подписания акта о подключении.

3.4. В состав платы за подключение включены следующие расходы Исполнителя:

3.4.1. подготовка Исполнителем условий подключения;

3.4.2. выполнение Исполнителем действий по развитию (реконструкции) тепловых сетей для обеспечения подключения Объекта;

3.4.3. фактические действия по подключению объекта к Сетям в точке присоединения.

3.5. По соглашению сторон расчеты могут быть произведены любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

3.6. Обязанность Заявителя по внесению платы за подключение считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

#### 4. Особые условия Договора

4.1. Размер нагрузки ресурса, потребляемого Объектом, который обязан обеспечить Исполнитель в точке подключения составляет 2,6325 Гкал/час.

Вид нагрузки:  $Q=2,6325$  Гкал/час, в том числе:

4.2. Местоположение точки присоединения, а также иные параметры подключения, в том числе размер и виды тепловой нагрузки подключаемого Объекта приведены в условиях подключения № \_\_\_\_\_ (Приложение №1), являющихся неотъемлемой частью Договора.

4.3. Создаваемое Исполнителем при исполнении Договора имущество является собственностью Исполнителя. Имущество, созданное Заявителем, является его собственностью.

#### 5. Срок действия и изменения условий Договора

5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31.12.2022г.

5.2. В случае если Заявитель не внес очередной платеж в порядке, установленном п.3.3. Договора, на следующий день после дня, когда Заявитель должен был внести платеж, Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по договору о подключении до дня внесения Заявителем соответствующего платежа.

В случае внесения платежа не в полном объеме Исполнитель вправе не возобновлять исполнение обязательств по договору о подключении до дня внесения Заявителем платежа в полном объеме.

5.3. Срок подключения по договору увеличивается пропорционально сроку нарушения внесения Заявителем платы за подключение в соответствии с п.3.3. Договора без заключения дополнительного соглашения.

5.4. По соглашению Сторон обязательства по Договору могут быть исполнены досрочно.

5.5. Все изменения в настоящий Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательными к исполнению.

5.6. Требование одной из Сторон о внесении изменений в настоящий Договор может быть заявлено в суд только после получения письменного отказа другой Стороны на предложение о внесении изменений в настоящий Договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, или в двадцатидневный срок после получения предложения, если такой срок не указан в предложении.

При изменении настоящего Договора в судебном порядке, обязательства считаются измененными с момента вступления в законную силу решения суда об изменении настоящего Договора, либо с даты указанной в решении суда.

5.7. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

5.7.1. По соглашению Сторон.

Соглашение о расторжении настоящего договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного обеими Сторонами. Соглашение заключается в 2-х

экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

5.7.2. По решению суда.

Договор может быть расторгнут по решению суда на основании требования одной из Сторон о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении его условий другой Стороной. Требование может быть заявлено в суд только после получения письменного отказа другой Стороной на предложение расторгнуть Договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, или в пятнадцатидневный срок после получения предложения, если такой срок не указан в предложении.

При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

5.8. Если в период действия настоящего Договора выявится нецелесообразность его дальнейшей реализации, Стороны обязаны известить друг друга о приостановлении действия настоящего Договора и в пятнадцатидневный срок, после извещения, рассмотреть вопрос об изменении условий продолжения работ или о прекращении договорных отношений. При этом Заявитель обязан компенсировать Исполнителю фактически понесенные затраты.

5.9. В случае расторжения Договора по инициативе Заявителя, в том числе по п. 5.8. настоящего договора, Заявитель возмещает Исполнителю фактически понесенные расходы, связанные с исполнением Договора.

## **6. Ответственность сторон и форс-мажор**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случаях и порядке, определенных законодательством РФ.

6.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства).

6.3 Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме.

В этом случае по требованию любой из Сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способа) дальнейшего выполнения настоящего Договора.

Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов или сообщения в официальных средствах массовой информации.

6.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением, заключением и расторжением настоящего Договора, рассматриваются путем переговоров, переписки, а в случае неурегулирования спора подлежат разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.

6.5. Уплата штрафов и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

## **7. Прочие условия**

7.1. Подключение завершается составлением и подписанием акта о подключении Объекта.

7.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (трех) рабочих дней.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, направленных в срок заинтересованной Стороной, засчитываются в исполнение обязательств.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор является публичным, составлен на русском языке в простой форме в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой

из Сторон.

### 9. Приложения к Договору


Приложение № 1 – условия подключения № \_\_\_\_\_,  
 Приложение № 2 – форма акта сдачи-приемки выполненных работ,  
 Приложение № 3 – антикоррупционная оговорка.

### 10. Адреса и банковские реквизиты сторон

#### Исполнитель

**АО «ДГК»**  
 Место нахождения: Российская  
 Федерация, г. Хабаровск  
 Адрес: 680000, г. Хабаровск, Фрунзе, 49.  
 р/с 40702810046540000254  
 Дальневосточный филиал ПАО «РОСБАНК»  
 в г. Владивостоке  
 к/с 30101810300000000871,  
 ИНН/КПП 1434031363/997650001  
 БИК 040507871

Заместитель генерального директора по  
 капитальному строительству и инвестициям

  
 \_\_\_\_\_ М.А. Никлонский

#### Заявитель

**ООО «СЗ-Альтамбра»**  
 Место нахождения: Российская  
 Федерация, г. Хабаровск  
 Адрес: 680000, г. Хабаровск,  
 Гайдара, 14.  
 Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК  
 ПАО СБЕРБАНК г. Хабаровск  
 р/с 40702810070000012525  
 к/с 30101810600000000608  
 ИНН/КПП 2721244159 /272101001  
 БИК 040813608  
 Директор

  
 \_\_\_\_\_ Т.В. Галсанмаева

Приложение №1  
к проекту договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
о подключении к системе теплоснабжения



СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК»

«Утверждаю» Гл.инженер АО «ДГК» Е.В.Брылёв \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

## ПРОЕКТ Условий подключения

### **I. Основания для оформления условий подключения**

Запрос (заявка): № 016-3 от 25.02.2021 г., письмо о выборе варианта подключения от 31.03.2021г. исх.№ 022-3.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - АЛЬТАМИРА».

Юридический адрес: 680021, г.Хабаровск, ул.Гайдара, 14.

Объект подключения: «Жилой комплекс в границах ул.Гамарника- ул.Павловича в г.Хабаровске», местоположение: Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Павловича, д. 13, кадастровый номер земельного участка 27:23:0050203:2972.

### **II. Технические параметры присоединяемого объекта**

Максимальная тепловая нагрузка: 2,6325 Гкал/ч, в том числе:

- отопление = 2,6325 Гкал/ч,
- вентиляция (кондиционирование) = 0 Гкал/ч,
- горячее водоснабжение (открытое) = 0 Гкал/ч,
- горячее водоснабжение (закрытое) = 0 Гкал/ч,
- технология = 0 Гкал/ч.

### **III. Точка присоединения и точка подключения**

Точка присоединения объекта к магистральным тепловым сетям – 626.01/5 от тепломагистрали ТМ-18, ТЭЦ-1.

Технологическое присоединение выполнить от внутриквартальных тепловых сетей ответвления 626.01/5.

Наличие технических ограничений на подключение – имеются, подключение возможно после проведения работ по модернизации теплосети.

Параметры теплоносителя в точке подключения на момент выдачи условий подключения:

- Температурный график 130 - 70°C
- Давление в подающем трубопроводе P1 = 7,9 кгс/см<sup>2</sup>
- Давление в обратном трубопроводе P2 = 4,5 кгс/см<sup>2</sup>



#### **IV. Условия подключения**

Подключение объекта выполнить в следующем порядке:

1. Схему присоединения систем теплоснабжения объекта выполнить в следующем варианте:

1.1. Схему присоединения системы отопления объекта, выполнить независимую через автоматизированный индивидуальный тепловой пункт (далее АИТП).

1.2. Присоединение системы вентиляции объекта выполнить с установкой средств автоматического регулирования в соответствии с требованиями нормативных документов.

1.3. Схему горячего водоснабжения объекта предусмотреть:

- в зимний период – закрытую;

- в летний период при отсутствии циркуляции – открытую.

Для качественного горячего водоснабжения и при наличии требований к стабильной температуре горячей воды предлагаем добровольно рассмотреть возможность установки пикового подогревателя или альтернативного источника горячего водоснабжения.

2. При необходимости по условиям надежности предусмотреть резервный источник теплоснабжения (горячего водоснабжения) или предусмотреть строительство резервного теплопровода.

3. В тепловом узле на вводе объекта (на подающем и обратном трубопроводах, на стояках и отопительных приборах для внутренней регулировки системы теплоснабжения) установить запорную и регуливающую арматуру

4. Выполнить технические условия на проектирование и установку узлов учета тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с приложением № 1 к настоящим условиям подключения.

#### **V. Указания к проектированию и требования к проектной документации**

Проект теплоснабжения объекта разработать с учетом требования действующих нормативных документов, в том числе СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

При проектировании определить расчетным способом тепловые нагрузки по всем видам теплоснабжения и предоставить в адрес АО «ДГК». В случае отклонения от максимально разрешенных настоящими условиями подключения обратиться в адрес АО «ДГК».

Гидравлические расчеты выполнить для температурного графика 130 - 70°C с учетом тепловых потерь.

Расчеты трубопроводов на прочность и компенсацию тепловых (температурных) удлинений произвести по температурному графику 150 - 70°C.

#### **VI. Порядок приемки результатов выполнения условий подключения**

По результатам выполнения настоящих условий подключения выполнить осмотр подключаемого объекта с участием представителей СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК».


В случае отклонения от настоящих условий подключения, в том числе выявленных в ходе проектирования, необходимо обратиться в адрес АО «ДГК» за согласованием таких изменений. Все существенные изменения оформляются путем внесения изменений (дополнений) к настоящим условиям подключения.

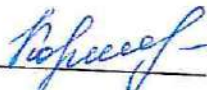
Подключение объекта к централизованной системе теплоснабжения будет возможно:  
 – после выполнения настоящих условий подключения и договора о подключении между АО «ДГК» и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - АЛЬТАМИРА».

Последующее теплоснабжение объекта может быть организовано только на основании договора теплоснабжения после выполнения настоящих условий подключения и договора о подключении и при наличии следующих документов:

- акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;
- акта о подключении объекта к системе теплоснабжения;
- акт сдачи-приемки выполненных работ к договору о подключении.

Настоящие условия подключения являются приложением к договору о подключении № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и без договора недействительны.

Главный инженер СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК»  Д.В. Козуб

Инженер СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК»  Е.В. Корнеева

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

### на проектирование, установку и ввод в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии и теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности

Проектирование, установку и ввод в эксплуатацию узлов учёта тепловой энергии и теплоносителя объекта выполнить в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 (далее – ПКУТЭ №1034) и «Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17.03.2014 № 99/пр (далее – «Методика»).

1. Перед разработкой проекта узла учета в целях исключения несоответствий с требованиями нормативных документов рекомендуем оформить и согласовать со службой измерений, наладки, испытаний и диагностики (далее – СИНИД) структурного подразделения «Хабаровские тепловые сети» акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания» (далее – СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК») «Акт предпроектного обследования объекта» на предмет выбора прибора учета тепловой энергии и теплоносителя с учетом параметров существующего режима теплоснабжения, определения места расположения прибора учета в соответствии с ситуационным планом.

Ситуационный план с указанием места расположения узла учета, а также структурную схему теплового узла расположить на оборотной стороне данного акта. «Акт предпроектного обследования объекта» оформляется и согласовывается организацией, выполняющей проект узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, утверждается руководителем организации – потребителя тепловой энергии.

2. Коммерческий учет организовать во всех точках приема тепловой энергии и теплоносителя в целом для всего объекта (здания).

3. Разработать проект и паспорт узла учета тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями ПКУТЭ №1034, «Методики» и ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проект узла учета утвердить у застройщика (технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, узла ввода тепловой сети (теплового пункта)) и представить на рассмотрение в СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК», после положительного рассмотрения проекта узла учета представить в СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» рассмотренный проект узла учета в электронном (сканированном) виде в формате PDF.

4. Расчетные параметры теплоносителя в точке поставки теплоснабжающей организации:

- Температурный график регулирования отпуска тепловой энергии в зависимости от температуры наружного воздуха – 130 - 70°C.

5. Давление в трубопроводах в точке присоединения 626.01/5:

- Давление в подающем трубопроводе  $P_1 = 7,9 \text{ кгс/см}^2$
- Давление в обратном трубопроводе  $P_2 = 4,5 \text{ кгс/см}^2$
- Располагаемый перепад давления :  $\Delta P = 3,4 \text{ кгс/см}^2$

6. Работы по подготовке проектной документации узлов коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

7. Узлы учета устанавливаются на месте максимально приближенном к границе балансовой принадлежности, с учетом реальных возможностей объекта. В случае если узлы учета оборудованы не на границе балансовой принадлежности, необходимо выполнить расчет тепловых потерь на фактическое состояние тепловой изоляции системы теплоснабжения:

– на штатную ситуацию от границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности до прибора учёта тепловой энергии;

– на нештатную ситуацию от прибора учёта тепловой энергии до системы теплопотребления каждого объекта.

Расчет тепловых потерь представить на рассмотрение в производственно-технический отдел (далее – ПТО) СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК».

8. Тип прибора, комплектация и схема узла учета должны удовлетворять требованиям «Методики» с учетом схемы подключения объектов, параметров теплоносителя (давление, температура), подключенных тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и ГВС.

Комплектующие теплосчетчика: тепловычислитель, расходомер, датчики температуры, датчики давления должны быть внесены в Государственный реестр средств измерений, имеющих сертификат соответствия. Приборы должны соответствовать требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

9. Рекомендуемый вид теплосчетчика: КМ-5 в комплекте с датчиками избыточного давления и модемной связью. В случае применения других видов теплосчетчиков в обязательном порядке представить описание типа применяемых средств измерения.

10. При установке одного общего узла учета потребления тепловой энергии для нескольких абонентов распределение показаний приборного учета выполнять по письменному соглашению сторон между всеми абонентами, копию соглашения приложить к паспорту узла учета.

11. В случае если участки тепловой сети принадлежат на праве собственности или ином законном основании различным лицам или если существуют перемишки между тепловыми сетями, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании различным лицам, на границе балансовой принадлежности должны быть установлены узлы учета.

12. Проектными решениями предусмотреть возможность подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов.

13. Проект узла учета должен содержать информацию о предельно допустимых погрешностях измеряемых параметров теплоносителя согласно ГОСТ Р 8.591-2002 «Теплосчетчики двухканальные для водяных систем теплоснабжения. Нормирование пределов допускаемой погрешности при измерениях потребленной абонентами тепловой энергии» и ГОСТ Р 8.778-2011 «Средства измерений тепловой энергии для водяных систем теплоснабжения. Метрологическое обеспечение. Основные положения».

14. Формулы расчета тепловой энергии, теплоносителя представить для всех возможных режимов работы систем теплопотребления и тепловых сетей с обязательным указанием рассчитанной погрешности измерений.

15. Перед вводом в коммерческую эксплуатацию узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, установленного у заявителя оформить и предоставить в СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» «Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя» и «Акт технического осмотра узла учета тепловой энергии и теплоносителя».

«Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя» и «Акт технического осмотра узла учета тепловой энергии и теплоносителя» не является основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя.

16. «Акт технического осмотра узла учета тепловой энергии и теплоносителя» оформить перед составлением «Акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя». Технический осмотр узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, установленного у заявителя, производится комиссией в составе: представителя СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК», представителя Заявителя, представителя организации, осуществляющей монтаж и наладку вводимого в эксплуатацию узла учета. Комиссия создается владельцем узла учета.

17. Вызов представителя СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» для оформления «Акта технического осмотра узла учета тепловой энергии и теплоносителя» осуществляется владельцем узла учета с подачей заявки не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты осмотра узла учета. Совместно с заявкой для предварительного рассмотрения направляются проект узла учета, рассмотренный СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК», и паспорт узла учета.

18. Паспорт узла учета должен содержать, в том числе надлежащим образом оформленные «Акты измерения внутреннего диаметра трубопровода узла учета».

19. Сведения о допуске узла учета в эксплуатацию указываются в «Акте о подключении объекта к системе теплоснабжения».

20. «Акт о подключении объекта к системе теплоснабжения» является основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, контроля качества тепловой энергии и режима теплопотребления с даты его подписания, после представления необходимого пакета документов в теплоснабжающую организацию.

21. В течение 10 рабочих дней после подачи теплоносителя в системы теплопотребления объекта Заявителя, предоставить в СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» на бумажном носителе и в электронном (сканированном) виде в формате PDF почасовые (суточные) ведомости непрерывной работы узла учета в течение 3 суток (для объектов с горячим водоснабжением – 7 суток).

22. После оформления «Акта технического осмотра узла учета тепловой энергии и теплоносителя» представить в СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» на бумажном носителе и в электронном (сканированном) виде в формате PDF следующий пакет документов:

- рассмотренный в СИНИД СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» проект узла учета тепловой энергии, теплоносителя (только PDF);
- акт предпроектного обследования со схемой расположения узла учета тепловой энергии, теплоносителя по отношению к границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по тепловым сетям (оригинал + PDF);
- акт измерения внутреннего диаметра трубопровода узла учета (только PDF);
- паспорта на все средства измерений и устройства, входящие в состав узла учета, свидетельства о поверке приборов и датчиков, подлежащих поверке, с действующими оттисками клейм поверителя (копии, заверенные потребителем + PDF);
- база данных настроечных параметров, вводимая в измерительный блок или тепловычислитель подписанная монтажной организацией (только PDF);
- схема трубопроводов (начиная от границы балансовой принадлежности) и узла учета, с указанием протяженности и диаметров трубопроводов, запорной арматуры, средств измерений, грязевиков, спускников и перемычек между трубопроводами подписанная монтажной организацией и потребителем (оригинал + PDF);
- акт о фактическом состоянии тепловой изоляции (оригинал + PDF);
- рассмотренный в ПТО СП «Хабаровские тепловые сети» АО «ДГК» расчет объема тепловых потерь от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учета (при размещении узла учета не на границе балансовой принадлежности) (оригинал + PDF);

- письмо от Заявителя об отнесение тепловых потерь на договор теплоснабжения (оригинал + PDF);
- соглашение сторон по ведению приборного учета между всеми абонентами-потребителями тепловой энергии, со схемой расположения узла учета по отношению к границе балансовой принадлежности и объектам всех собственников (при установке одного общего узла учета потребления тепловой энергии для нескольких абонентов) (оригинал + PDF).

23. Владелец узла учета отвечает за сохранность и исправность всех средств измерений и устройств, входящих в состав узла учета, несет ответственность за наличие пломб, условия эксплуатации, правильность ведения журнала учета, съема и передачи показаний.

24. При выявлении нарушений в работе узла учета количество израсходованной тепловой энергии определяется расчетным методом с момента выхода из строя прибора учета, входящего в состав узла учета. Время выхода прибора учета из строя определяется по данным архива тепловычислителя (часовые и суточные), а при их отсутствии – с даты сдачи последнего отчета о теплоснабжении. При несвоевременном сообщении потребителем о нарушениях функционирования узла учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится расчетным путем.

Приложение № 2 к Договору от «\_\_»\_\_ 20\_\_ №\_\_\_\_\_  
о подключении объекта капитального строительства  
к системам теплоснабжения АО «ДГК»  
ФОРМА

АКТ  
сдачи-приемки выполненных работ  
к договору № \_\_\_\_\_

г. Хабаровск

«\_\_»\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Исполнителя» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель «Заявителя» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. о том, что «Исполнитель» выполнил работы по \_\_\_\_\_ для подключения дополнительной нагрузки объекта капитального строительства Заявителя: \_\_\_\_\_ в объеме \_\_\_\_\_ Гкал/час.

Мероприятия выполнены «Исполнителем» в полном объеме и удовлетворяют требованиям установленных правил.

Сумма оплаты в соответствии с разделом 3 Договора составляет \_\_\_\_\_.

Исполнитель:

Заявитель:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_


«\_\_»\_\_ 20\_\_ г.


«\_\_»\_\_ 20\_\_ г.

Форма согласована:

Исполнитель:

Заявитель:

  
\_\_\_\_\_ М.А. Никлонский  
М.П.

  
\_\_\_\_\_ Т.В. Галсанимаева  
М.П.

### АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

#### Статья 1.

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

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют коррупционные действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

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

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

#### Статья 2.

В случае если представитель/представители Исполнителя в ходе исполнения настоящего Договора склоняют Заявителя к осуществлению коррупционных действий, таких как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Заявитель обязан направить об этом соответствующее обращение на «Линию доверия» посредством:


1. Специализированной формы обратной связи «Линия доверия» на сайте по адресу в Интернете: <http://www.rushydro.ru/form/>
2. Электронной почты на адрес: [ldi@rushydro.ru](mailto:ldi@rushydro.ru)
3. Обращения на телефонный автоответчик по номеру + 7 (495) 785-09-37 (круглосуточно).


#### Статья 3.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в Статье 1 действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло/не произойдет, или неисполнения действий, предусмотренных в Статье 2, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

Исполнитель:

Заявитель:

  
 \_\_\_\_\_  
 М.А. Никлонский  
 м.п.

  
 \_\_\_\_\_  
 Т.В. Галсанимаева  
 м.п.





АО «Хабаровский аэропорт»  
Матвеевское шоссе, 32  
Хабаровск, Россия, 680031

Тел./факс: (4212) 26-34-30; 26-35-30  
E-mail: office@airkhv.ru

«22» 06 2021 г. № 29-1393

На № 745-3 от 08.06.2021

О предоставлении информации по земельному участку, с кадастровым номером 27:23:0050203:2972, расположенному в границах ул. Гамарника-ул. Павловича

Директору ООО  
«Специализированный застройщик-управление инвестиционных программ»  
К.В. Юрченко

Ул. Гайдара, 14  
г. Хабаровск,  
Хабаровский край, 680000

Уважаемый Константин Викторович!

Согласно установленным подзонам на приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый), утвержденным Приказом Росавиации от 23.06.2020 г. №598-П, запрашиваемый земельный участок находится в следующих подзонах:

- Подзона 3 – ограничения по высотности по абсолютной высоте - 224,3 м;
- Подзона 4 – ограничения по высотности по абсолютной высоте -- 129,42 м;

Информируем Вас, что в соответствии с «Методические рекомендации по разработке проекта решения об установлении приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации Российской Федерации», изложенными в Приложении к письму Росавиации от 27 ноября 2020 года №исх-4790/04 высота ограничивающей поверхности на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0050203:2972 в подзоне 4 приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый) будет составлять – 168,35 метров в балтийской системе высот.

С уважением,

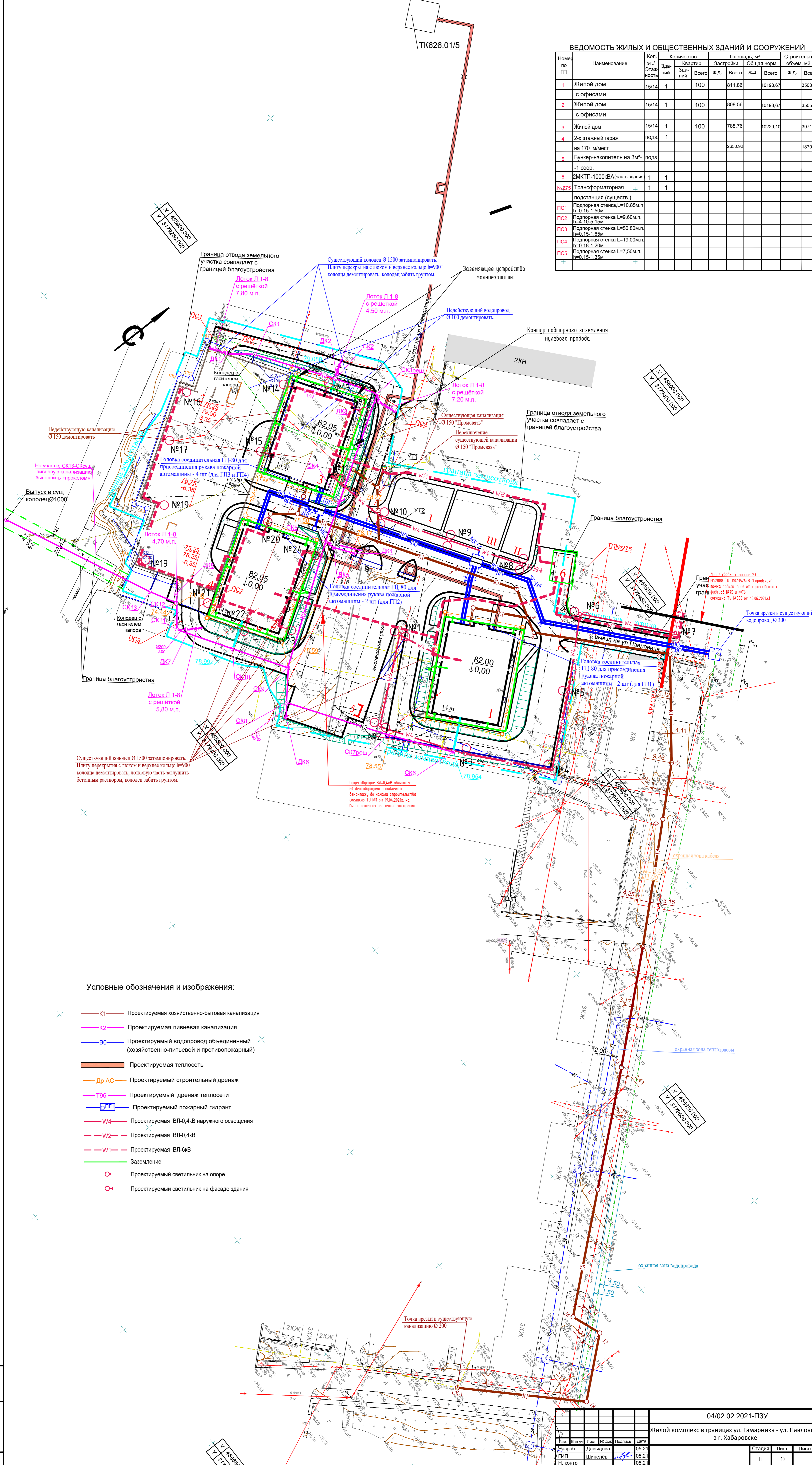
И. о. исполнительного директора  
АО «ХАБАРОВСКИЙ АЭРОПОРТ»

С.Н. Паламарчук

Исполнитель: Начальник САИ(4212) 263-693

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол. эт./этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая норм.	зд.	Всего
1	Жилый дом с офисами	15/14	1	100	811.86	10198.67	35034.61	
2	Жилый дом с офисами	15/14	1	100	808.56	10198.67	35053.18	
3	Жилый дом	15/14	1	100	788.76	10229.10	39714.10	
4	2-х этажный гараж на 170 ммест	подз	1		2650.92		18701.79	
5	Бункер-накопитель на 3м³	подз						
	-1 соор.							
6	2МКТП-100кВА(часть здания)	1	1					
№275	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1					
ПС1	Подпорная стенка L=10,85м.п. h=0.15-1.50м							
ПС2	Подпорная стенка L=9,60м.п. h=4.10-5.15м							
ПС3	Подпорная стенка L=50,80м.п. h=0.15-1.65м							
ПС4	Подпорная стенка L=19,00м.п. h=0.18-1.20м							
ПС5	Подпорная стенка L=7,50м.п. h=0.15-1.35м							



Условные обозначения и изображения:

- K1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — Проектируемая ливневая канализация
- В0 — Проектируемый водопровод объединенный (хозяйственно-питьевой и противопожарный)
- — — — — Проектируемая теплосеть
- Др АС — Проектируемый строительный дренаж
- Т96 — Проектируемый дренаж теплосети
- ГПГ — Проектируемый пожарный гидрант
- W4 — Проектируемая ВЛ-0,4кВ наружного освещения
- W2 — Проектируемая ВЛ-0,4кВ
- W1 — Проектируемая ВЛ-6кВ
- — — — — Заземление
- — Проектируемый светильник на опоре
- — Проектируемый светильник на фасаде здания

Имя, № подл. Подпись и дата

К 458900.000  
У 317860.000

04/02.02.2021-ПЗУ				
Жилой комплекс в границах ул. Гамарника - ул. Павловича в г. Хабаровске				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись
				05.21
				05.21
				05.21
Свободный план инженерных сетей М 1:500				
Стадия			Лист	Листов
П			10	
ООО «Стройпроект»				