

Индивидуальный предприниматель

Шехин Алексей Владимирович

«Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385 по адресу: Архангельская область, г. Мирный (1очередь строительства)»

1 этап

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

01-02П-2023-ПЗ

Том 1

2023

Индивидуальный предприниматель
Шехин Алексей Владимирович

«Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов
обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385
по адресу: Архангельская область, г. Мирный (1очередь строительства)»
1 этап

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

01-02П-2023-ПЗ

Том 1

Индивидуальный предприниматель



А.В. Шехин

Главный инженер проекта



А.В. Шехин

2023

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Проектная
документация,
рабочая
документация:

«Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением
объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке
29:25:010109:385 по адресу: Архангельская область, г. Мирный
(1очередь строительства)» 1 этап

Шифр:
01-02П-2023-
ПЗ

Раздел 1. Пояснительная записка
Том 1

УТВЕРЖДАЮ:

должность

личная
подпись

инициалы,
фамилия

должность

личная
подпись

инициалы,
фамилия

ИП Шехин А.В.

Индивидуальный предприниматель

должность



личная
подпись

А.В. Шехин

инициалы,
фамилия

Номер п/п	Обозначение документа (шифр)	Наименование документации	Версия	Номер последнего изменения
1	01-02П-2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	1	

CRC	
-----	--

Наименование файла	Дата и время последнего изменения файла	Размер файла (байт)
Раздел №1 ПД 01-02П-2023-ПЗ.pdf	04.09.2023	

Характер работы	ФИО	Подпись	Дата подписания
ГИП	А.В. Шехин		04.09.2023
Разработал	А.В. Шехин		04.09.2023
Проверил	А.В. Шехин		04.09.2023
Н. Контроль	А.В. Шехин		04.09.2023

Информационно-удостоверяющий лист	01-02П-2023-ПЗ-УЛ	Лист	Листов
		1	1

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

[illegible]

Согласовано				

						01-02П-2023-ПЗ-С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата					
Разработал	Шехин				09.23	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
Проверил	Шехин				09.23			ИП Шехин А.В.		
Н. Контроль					09.23					
ГИП	Шехин				09.23					

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Таблица 1 Содержание		

«Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385 по адресу: Архангельская область, г. Мирный (очередь строительства)» 1 этап

Номер раздела, части, книги	Номер тома	Шифр раздела, части, книги	Наименование раздела, части, книги	Примечания
1	2	3	4	
Раздел 1	Том 1	01-02П-2023-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	Том 2	01-02П-2023-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
Раздел 3	Том 3	01-02П-2023-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Раздел 4	Том 4	01-02П-2023-КР	Конструктивные решения	
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			
Подраздел 5.1	Том 5.1	01-02П-2023-ИОС1	Система электроснабжения.	
Подраздел 5.2	Том 5.2	01-02П-2023-ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел 5.3	Том 5.3	01-02П-2023-ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел 5.4	Том 5.4.1	01-02П-2023-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1 Отопление. Тепловые сети	
Подраздел 5.4	Том 5.4.2	01-02П-2023-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 2 Вентиляция.	
Подраздел 5.5	Том 5.5.1	01-02П-2023-ИОС5.1	Сети связи. Часть 1 Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией	
Подраздел 5.5	Том 5.5.2	01-02П-2023-ИОС5.2	Сети связи. Часть 2 Сети связи	
Раздел 7	Том 7	01-02П-2023-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8	Том 8	01-02П-2023-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Раздел 9	Том 9	01-02П-2023-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10	Том 10	01-02П-2023-ТБЗ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11	Том 11	01-02П-2023-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

						01-02П-2023-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шехин				09.23		П	1	1
Проверил	Шехин				09.23		ИП Шехин А.В.		
Н. Контроль					09.23				
ГИП	Шехин				09.23				

Формат

Таблица 1 Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	1
а	реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о подготовке проектной документации	3
б	исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	3
в	сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	3
г	данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)	4
д	сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения	4
е	сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства	4
ж	сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	4
з	сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды)	4
и	сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства	4
к	сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков	4
л	сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований	5
м	технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	5
н	сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	5
о	данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест	5
п	сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	5
р	обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов	6

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-02П-2023-ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал	Шехин				09.23
Проверил	Шехин				09.23
Н. Контроль					09.23
ГИП	Шехин				09.23

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

ИП Шехин А.В.

Формат

с	сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения	6
т	идентификационные признаки объекта капитального строительства	6
у	перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов	7
ф	заверение проектной организации	7
х	сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	7
ц	сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	8
ч	сведения о наличии проекта рекультивации земель	8
ш	сведения о классе энергетической эффективности	8
2	Прилагаемые документы	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							01-02П-2023-ПЗ.ТЧ		Лист
											2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

- решение застройщика
- техническое задание на разработку проектной и рабочей документации
- результаты инженерных изысканий

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. (см. прилаг. документы):

Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации от 24.07.2023г

Градостроительный план земельного участка №RU 29-3-04-0-00-2022-284 от 20.04.2022

Отказ в выдаче технических условий на радификацию ПАО «Ростелеком» от 21.04.2023г.

Технические условия на присоединение к инженерным сетям: сетям связи (телефонизация, телевидение) ПАО «Ростелеком» ТУ №01/17/9529/23 от 21.04.2023г

Технические условия на присоединение к инженерным сетям: ливневая канализация МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» №04 от 27.05.2023г

Технические условия на присоединение к инженерным сетям: водоснабжение и водоотведение МУП «ЖЭУ» от 13.07.2023г

Технические условия на присоединение к инженерным сетям: теплоснабжение МУП «ЖЭУ» от 13.07.2023г

Технические условия на присоединение к сетям электроснабжения МУП «Миринские городские электросети» №ЦРП-5/6 от 2023г

Инженерные изыскания ООО «Геоизыскания», выполненные в 2023г.: 172023-896-ИЭИ «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации», 172023-896-ИГИ «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации», 172023-896-ИЭИ «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации».

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

Таблица2 Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

№	Наименование	кол.
1	Расход тепла, Гкал/ч	0,330670

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
			01-02П-2023-ПЗ.ТЧ						3	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2	Расчетная электрическая мощность, кВт	115,0
3	Водопотребление, м.куб./сут/м.куб./ч	16,8/7,6
	Водоотведение (бытовая канализация), м.куб./сут/м.куб./ч	16,8/7,6
	Водоотведение (ливневая канализация), м.куб./сут	10,3

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

Данные не требуются – объект непроизводственного назначения

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

Данные не требуются – объект непроизводственного назначения

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

Данные не требуются – объект непроизводственного назначения

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

Проектом не предусмотрено использование возобновляемых источников энергии.

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

Проектом не предусмотрено изыятие земельных участков.

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

Объект капитального строительства будет располагаться на участке, земля которого относится по категории к землям населенных пунктов

Инв. №	Взам. Инв. №
подп.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-02П-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							4

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

Специальные технические условия отсутствуют

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

Не требуется.

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

Лира, Солярис

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

Проектом предусмотрено выделение этапов строительства (1 и 2 этап 1 очереди строительства).

Общая продолжительность строительства 1 этапа составляет 10,0 мес.

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

Проектом не предусмотрены затраты, связанные со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения

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

Идентификационные признаки здания:

- назначение - Ф1.3 – здание жилое многоквартирное, с встроенными помещениями на нижних этажах ФЗ - здания предприятий по обслуживанию населения;

- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							01-02П-2023-ПЗ.ТЧ		Лист
											6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения отсутствует;
- здание не относится к опасным производственным объектам;
- здание не имеет категории (не категорируется) по пожарной и взрывопожарной опасности. Степень огнестойкости здания II. Класс конструктивной пожарной опасности здания С0;
- жилое здание относится к объектам, имеющим помещения с постоянным пребыванием людей;
- уровень ответственности здания нормальный, класс сооружения – КС-2.

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

- Федеральный закон от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- Федеральный закон от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,
- Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76
- СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
- СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							01-02П-2023-ПЗ.ТЧ		Лист
											7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменениями №1, №2);
- СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности (с Изменениями N 1, 2);
- СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности;
- СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования;
- СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с Изменением N 1);
- ГОСТ Р 53296-2009 Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности;

ф) заверение проектной организации;

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

Главный инженер проекта



Шехин А.В.

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

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

Раздел 01-02П-2023-ИОС1.ТЧ п. ж1 – прибор учета электрической энергии

Раздел 01-02П-2023-ИОС2.ТЧ п. л,н – прибор учета водопотребления

Раздел 01-02П-2023-ИОС4.1.ТЧ п. о(5) – прибор учета тепловой энергии

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Энергетическая эффективность в оснащении зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;					
			Раздел 01-02П-2023-ИОС1.ТЧ п. ж1 – прибор учета электрической энергии					
			Раздел 01-02П-2023-ИОС2.ТЧ п. л,н – прибор учета водопотребления Раздел 01-02П-2023-ИОС4.1.ТЧ п. о(5) – прибор учета тепловой энергии					
						01-02П-2023-ПЗ.ТЧ		Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Таблица 4 Комплексные показатели расхода тепловой энергии

Показатель	Обозначение показателя и единицы измерения	Значение показателя
Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	Вт/(м ³ · °С)	0,136
Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	Вт/(м ³ · °С)	0,191
Класс энергосбережения		В
Соответствует ли проект здания нормативному требованию по теплозащите		да

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

Функционально назначение объекта капитального строительства – Ф1.3 – здания жилые многоквартирные с встроенными помещениями на нижних этажах ФЗ - здания предприятий по обслуживанию населения;

Код по классификатору объектов капитального строительства – 19.7.1.5 Жилые объекты для постоянного проживания. Многоэтажный многоквартирный жилой дом

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель;

Проект рекультивации земель не требуется

ш) сведения о классе энергетической эффективности.

Класс энергетической эффективности здания – В (высокий)

Расчет класса энергоэффективности приведен в Прилаг. Документах

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

						01-02П-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2 Прилагаемые документы

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Выписка из реестра СРО «Союз Проектировщиков» ИП Шехин А.В.	
2	Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации от 24.07.2023г	
3	Градостроительный план земельного участка №RU 29-3-04-0-00-2022-284 от 20.04.2022	
4	Отказ в выдаче технических условий на радиофикацию ПАО «Ростелеком» от 21.04.2023г.	
5	Технические условия на присоединение к инженерным сетям: сетям связи (телефонизация, телевидение) ПАО «Ростелеком» ТУ №01/17/9529/23 от 21.04.2023г	
6	Технические условия на присоединение к инженерным сетям: ливневая канализация МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» №04 от 27.05.2023г	
7	Технические условия на присоединение к инженерным сетям: водоснабжение и водоотведение МУП «ЖЭУ» от 13.07.2023г	
8	Технические условия на присоединение к инженерным сетям: теплоснабжение МУП «ЖЭУ» от 13.07.2023г	
9	Технические условия на присоединение к сетям электроснабжения МУП «Миринские городские электросети» №ЦРП-5/6 от 2023г	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-02П-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							10

290104854024-20230703-1209

(регистрационный номер выписки)

03.07.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Индивидуальный предприниматель Шехин Алексей Владимирович

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

312290110100020

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	290104854024
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Шехин Алексей Владимирович
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Шехин Алексей Владимирович
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	163009, Россия, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Ф.Абрамова, 5, 1, 75
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков» (СРО-П-111-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-111-290104854024-0114
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.04.2012
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 26.04.2012	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «СЗ Новый город»

СОГЛАСОВАНО:

Индивидуальный предприниматель
Шехин Алексей Владимирович

«24» июля 2023 г.

И.В. Мартынюк



«24» июля 2023 г.

А.В. Шехин

Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации по объекту: «Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385 по адресу: Архангельская область, г. Мирный (1 очередь строительства)»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №01-02П-2023 от 13.03.2023г. Эскизный проект 17.22-ЭП, Проект планировки территории 05.23 – ППТ.2 Проектную и рабочую документацию разработать согласно требованиям СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные».
2	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Новый город»
3	Проектная организация (проектировщик)	Индивидуальный предприниматель Шехин Алексей Владимирович
4	Стадийность проектирования	1. Проектная документация 2. Рабочая документация
5	Сроки выполнения проектных работ	Срок начала работ – с даты подписания договора и передачи Заказчиком исходно-разрешительной документации. Срок выполнения работ: Проектная документация – 2 (два) месяца Рабочая документация – 4 (четыре) месяца. Возможна выдача документации по разделам. Срок выполнения проектных работ может изменяться в случае внесения изменений в проектные решения по пожеланию Заказчика, а также в случае изменения требований нормативных документов и исходно-разрешительной документации
6	Площадка строительства. Выделение этапов строительства	Площадка строительства расположена на территории городского округа Архангельской области «Мирный». Земельный участок с кадастровым номером 29:25:010109:38 площадью 12352 квадратных метра. Проектом предусмотреть выделение этапов строительства. 1 этап – Дом №1 2 этап – Дом №2
7	Краткая характеристика объекта: этажность, общая площадь, кол-во квартир, строительный объем	1 очередь строительства: Количество жилых зданий – 2. Дом №1 - Здание жилое многоэтажное односекционное со встроенными помещениями обслуживания на нижних этажах Дом №2 - Здание жилое многоэтажное двухсекционное со встроенными помещениями обслуживания на нижних этажах. Этажность жилых домов – 12. Количество этажей жилых домов – 13. Общая площадь квартир 1 очереди – 10450 м.кв. Общая площадь помещений обслуживания – 1703 м.кв. Предусмотреть устройство внеквартирных кладовых жильцов в подвальном этаже здания. Количество кладовых не более 49 шт. на секцию, площадь каждой кладовой от 3 до 10 м.кв. Площади уточняются в ходе разработки документации.

Заказчик.

Исполнитель:

		Планировочные решения принять согласно эскизного проекта 17.22-ЭП и согласно действующей НТД. Квартиры для маломобильных групп населения (инвалиды-колясочники) не предусматривать.
8	Исходно-разрешительная документация, передаваемая Заказчиком для выполнения проектных работ	1. Градостроительный план земельного участка. 2. Правоустанавливающие документы на земельный участок. 3. Технические условия на присоединение к инженерным сетям и коммуникациям, выданные МУП ЖЭУ г. Мирный, ПАО «Ростелеком» 4. Инженерные изыскания участка строительства (ИГДИ, ИГИ и ИЭИ), выполненные ООО «Архгеоизыскания»
9	Указания о необходимости разработки отдельных проектных решений в нескольких вариантах (раздел проекта, количество вариантов), разработки интерьеров, макетов, цветовых решений, фасадов	Выполнение планов этажей, цветового решения фасадов, плана благоустройства для дополнительного согласования с заказчиком и органами местного самоуправления.
10	Состав проектной документации. Состав рабочей документации.	Согласно Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. В объеме, необходимом для прохождения негосударственной экспертизы проектной документации (оплачивает Заказчик), получения разрешения на строительство, для выполнения строительно-монтажных работ по строительству объекта проектирования, а также ввода объекта в эксплуатацию. Сметная документация разрабатывается Заказчиком.
11	Конструктивные, компоновочные и архитектурные решения.	Конструктивные решения и материалы принять в соответствии с уровнем ответственности здания (II нормальный), функционально-технологическими и противопожарными требованиями. Несущие конструкции здания запроектировать из монолитного железобетона. Фундаменты: Фундаменты – определить проектом на основании инженерно-геологических изысканий (предполагаемый тип фундаментов – свайный, из буронабивных свай). Каркас: Каркас здания монолитный железобетонный с несущими пилонами и стенами лестнично-лифтового узла с монолитными безбалочными (внутренний периметр) междуэтажными перекрытиями, с контурной балкой по периметру плит, армирование и геометрические параметры элементов каркаса принять по расчету. Стены (несущие) – монолитный железобетон. Перекрытие – монолитный железобетон. Покрытие - монолитный железобетон. <u>Лестнично-лифтовые узлы:</u> - Стены лестничных клеток – монолитный железобетон - Стены шахт лифтов – монолитный железобетон. - Лестничные площадки – монолитный железобетон. - Лестничные марши – сборные железобетонные, по номенклатуре завода ЖБИ либо монолитные Наружные стены: Наружные несущие стены трехслойные с кирпичным облицовочным слоем, эффективным утеплителем и внутренним слоем из газосиликатного блока. Наружные стены лестничной клетки – кирпичный облицовочный слой с эффективным утеплителем. Высота этажей: Высота жилого этажа – не менее 2,6м (от чистого пола до низа перекрытия вышележащего этажа). Верхний жилой этаж не менее 3,0м от чистого пола до низа перекрытия кровли). Высота нижних этажей в соответствии с эскизным проектом, но не менее нормативной. Квартиры: Типы и набор квартир принять с соответствием с эскизным проектом. Допускается устройство совмещенных санузлов и кухонь-ниш в квартирах.

		Мусоропроводы не предусматривать. Предусмотреть «черновую» отделку помещений квартир, установку санитарно-технических устройств и электрических устройств не предусматривать. Перегородки в санузлах из силикатных блоков толщиной 70мм, межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80мм, межквартирные перегородки из газосиликатных блоков толщиной 200мм плотностью 500 кг/м.куб с оштукатуриванием 20мм с двух сторон. Перемычки – металлические из проката. Вентиляционные каналы – вентканалы сборные бетонные заводского изготовления с установкой турбодиффлекторов в верхней части сборных каналов. Отделка стен, полов и перегородок квартир: Внутренняя отделка помещений квартир выполняются силами собственников квартир. Предусмотреть устройство стяжки пола в помещениях квартир. Квартиры – черновая отделка, стены без штукатурки и шпатлевки. МОП – чистовая отделка стен под покраску, покрытие пола – керамогранит. Цветовое решение по дизайн – проекту. Двери: Двери входных групп – стальные или алюминиевые. Входные двери в квартиры –металлические. Двери технических помещений определить проектом согласно противопожарным нормам. Фасад: Оконные блоки – пластиковые из ПВХ профилей. Высота окон на жилых этажах 1500-1700 мм. Цвет профиля – коричневый. Цветовое решение фасадов согласно эскизному проекту. Остекление балконов – алюминиевый профиль, ограждение балконов на высоту 1200мм – кладка из облицовочного кирпича. Кровля: плоская инверсионная. Кровля жилого дома – плоская, с внутренним водостоком, со сбросом в ливневую канализацию, согласно ТУ. Лифты: Запроектировать : - в каждой секции два лифта отечественного/импортного производства грузоподъемностью 630 и 1000 кг, скоростью 1,0 м/с. Встроенные помещения: на нижних надземных этажах здания предусмотреть устройство встроенных помещений организации по обслуживанию населения свободной планировки. Предусмотреть устройство внеквартирных кладовых жильцов в подвальном этаже здания.
12	Внутренние инженерные сети:	
12.1	Отопление.	Отопление <u>жилого дома</u> – поквартирная разводка в стяжке пола с радиаторами и автоматическими термостатическими клапанами, индивидуальные приборы учета.
12.2	Вентиляция и противоподымная защита	Вентиляцию разработать в соответствии с действующими нормативными требованиями. Вентиляцию <u>жилой части</u> принять естественной через кухни и санузлы с выбросом воздуха через вентшахты над покрытием дома. Предусмотреть установку ручных приточных клапанов в каждой квартире На вытяжной части сборных вентиляционных каналов предусмотреть установку турбодиффлекторов.
12.3	Электроснабжение	Электроснабжение дома предусмотреть согласно ТУ. На вводах ВРУ предусмотреть двухтарифную систему учета электроэнергии. Установить двухтарифные приборы учета на каждую квартиру, счетчики принять 1 класса точности. Квартирные приборы учета установить в этажных щитах. Все лампы должны быть энергосберегающими.
12.4	Связь и сигнализация	Телефонизацию и радиофикацию выполнить согласно техническим условиям. Предусмотреть установку поэтажных распределительных слаботочных щитов.
12.5	Водоснабжение и канализация	Хозяйственно-питьевое водоснабжение

		Предусмотреть узел ввода в отдельном помещении. Предусмотреть насосную станцию с установкой насосных установок. При необходимости на вводах в квартиры установить регуляторы давления. Стояки и разводку по этажам выполнить из полимерных труб. Горячее водоснабжение Приготовление горячей воды согласно ТУ тепловых сетей в тепловом пункте здания. Предусмотреть циркуляцию горячей воды по стоякам. Предусмотреть общий узел учета и подотчетные узлы учета на вводе в каждую квартиру. Приборы учета в квартирах предусмотреть с возможностью дистанционной передачи данных. При необходимости на вводах в квартиры установить регуляторы давления. Стояки и разводку по этажам выполнить из полипропиленовых армированных труб. Водоотведение Материал труб: выше отм. 0.000 – стояки и горизонтальные отводки из полимерных труб с повышенной шумоизоляцией; ниже отм. 0.000 (в том числе выпуски) – из полимерных труб. Водостоки запроектировать из стальных оцинкованных водогазопроводных труб либо полимерных напорных труб. Сброс выполнить согласно ТУ (в сети наружной ливневой канализации). Установку санитарно-технических приборов и разводку до приборов в квартирах не предусматривать.
13	Схема планировочной организации земельного участка	Разработку схемы планировочной организации земельного участка выполнить согласно действующих норм, а также проекта планировки территории 05.23-ППТ.2 и правил землепользования г.Мирный.
14	Требования по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть устройство пандусов на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов в соответствии с нормами. Предусмотреть беспрепятственные пути движения до входов в здание, к лифтам, к площадкам отдыха и детским площадкам. Перепад высот между отметкой благоустройства и входной группой не более 150 мм. Предусмотреть парковочные места для инвалидов. Устройство специализированных квартир для инвалидов-колясочников не предусматривать. Санузлы для МГН в помещениях общественного назначения не предусматривать.
15	Наружные инженерные сети	В соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатирующими организациями.
16	Согласование с заинтересованными организациями	Прохождение экспертизы, получение положительного заключения и оплату экспертизы осуществляет Заказчик. Исполнитель осуществляет сопровождение при прохождении экспертизы. Согласование документации с заинтересованными эксплуатирующими организациями и органами местного самоуправления производит Заказчик при сопровождении Исполнителя.
17	Дополнительные требования и указания	Предусмотреть кран типа «КБ» на рельсах с возможностью строительства домов по этапам. Проектом не предусматривается разработка следующих разделов: - система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования здания - проект диспетчеризации лифтов разрабатывается специализированной организацией.
18	Объем и состав проектной и рабочей документации	Проектная документация выполняется в объеме в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87. Проектная и рабочая документация передается Заказчику в электронном виде.

Составил
Главный инженер проекта
Шехин Алексей Владимирович
24.07.2023г



С.И.И.И.И.

Городской округ Архангельской области
«Мирный»
АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «10» апреля 2022 г.

№ 324

г. Мирный

**Об утверждении градостроительного плана
земельного участка**

Руководствуясь частью 6 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства» от 7 апреля 2022 года в лице заместителя главы Мирного – начальника Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» Соловьева В.П., действующего на основании распоряжения главы администрации Мирного от 6 марта 2017 года № 59л, администрация Мирного **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 29:25:010109:385.
2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника отдела градостроительства и архитектуры администрации Мирного Торского А.П.

Глава Мирного

Ю.Б. Сергеев



Градостроительный план земельного участка

№

R U - 2 9 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 8 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства» от 07.04.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Архангельская область

(субъект Российской Федерации)

Мирный

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	453302,1	2517067,41	13	453248,98	2517191,3	25	453255,08	2517050,67
2	453331,26	2517105,22	14	453280,6	2517166,92	26	453276,78	2517033,82
3	453364,69	2517148,61	15	453251,92	2517129,99	1	453302,1	2517067,41
4	453344,6	2517163,46	16	453220,94	2517154,58	1	453278,19	2517182,4
5	453342,07	2517165,37	17	453216,35	2517148,51	2	453262,18	2517194,39
6	453341,72	2517165,64	18	453204,64	2517132,57	3	453267,67	2517201,71
7	453364,99	2517194,68	19	453203,76	2517131,37	4	453283,68	2517189,72
8	453362,41	2517197,74	20	453202,29	2517129,43	1	453278,19	2517182,4
9	453338,76	2517168,26	21	453237,97	2517101,25	1	453206,0	2517126,57
10	453307,64	2517191,31	22	453269,91	2517076,03	2	453205,2	2517127,17
11	453303,26	2517194,61	23	453272,19	2517074,19	3	453205,69	2517128,04
12	453270,37	2517219,4	24	453269,98	2517071,2	4	453206,5	2517127,41

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

29:25:010109:385

Площадь земельного участка

12352 м.кв

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства

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

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: Постановление администрации Мирного от 17 февраля 2022 года № 142 «Об утверждении проекта межевания территории города Мирный Архангельской области, расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина»

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

Градостроительный план подготовлен Безвербной Л.Ю., специалистом I категории отдела градостроительства

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

М.П. (при наличии)

(подпись)

Безвербная Л.Ю.

(расшифровка подписи)

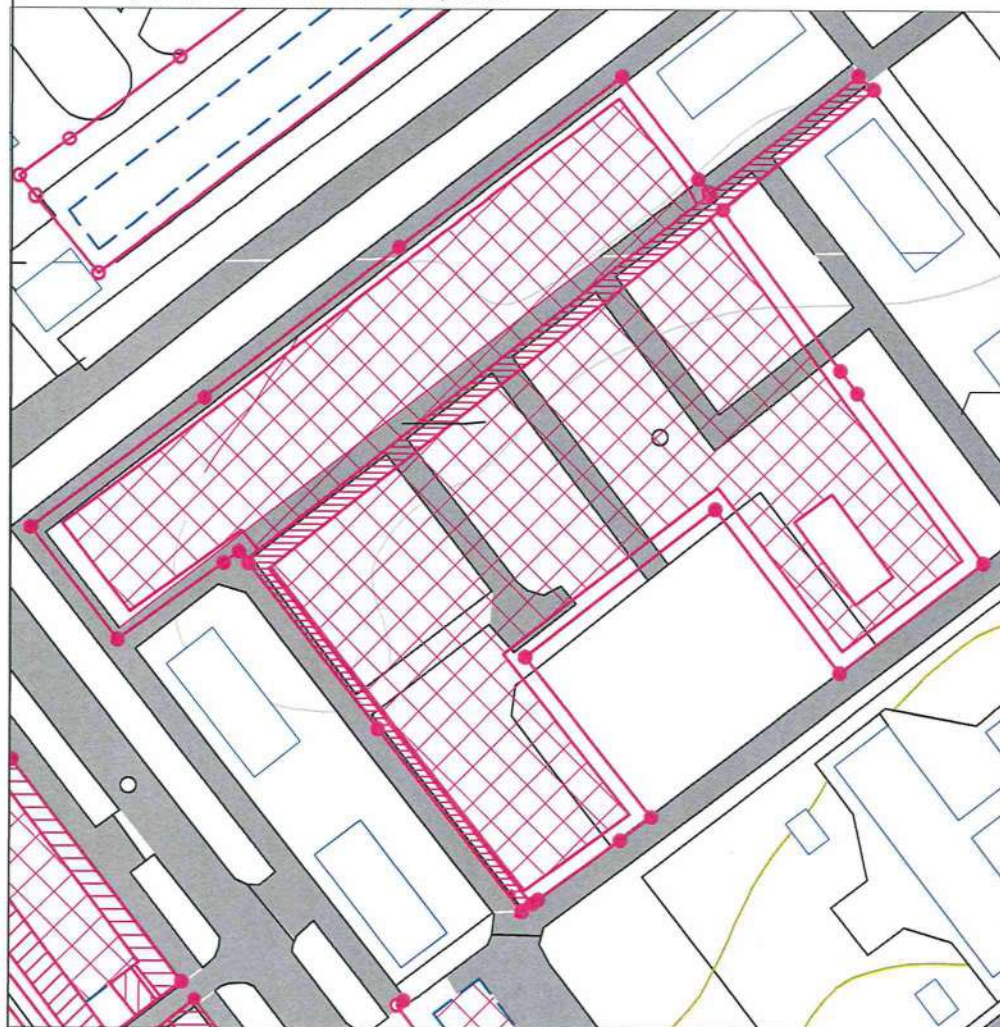
Дата выдачи

20.04.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

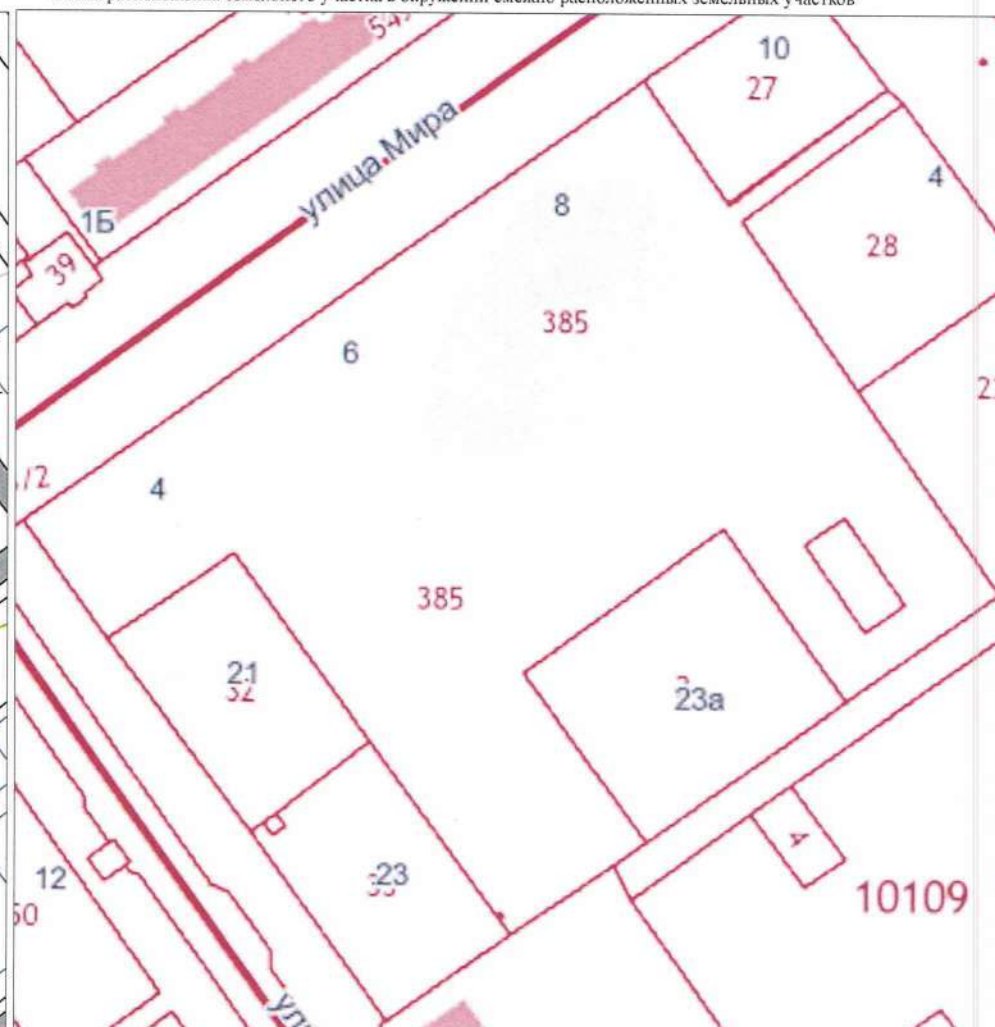


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



1:1000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:5000, выполненной ООО "ЦПИП" "Генезис-Центр" в 2008 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.04.2022 отделом градостроительства и архитектуры администрации Мирного

(дата, наименование организации)

Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | поворотная точка границы земельного участка |  | охранная зона газораспределительной сети |
|  | граница земельного участка | | |
|  | место допустимого размещения объекта капитального строительства | | |

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Зона размещения объектов многофункционального назначения (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, объектов капитального строительства общественного использования)

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 городского Совета депутатов Мирного от 21 мая 2020 года № 234

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, 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	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде	2.7

	и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Хранение автотранспорта	Размещение стоянок (парковок) транспортных средств, в том числе многоуровневых (подземных и надземных), в том числе с разделением на машино-места	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, детские поликлиники, консультативно-диагностические поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, стоматологические, физиотерапевтические; фельдшерско-акушерские пункты, диагностические центры, центры восстановительного лечения для детей, центры лечебной физкультуры и спортивной медицины центры матери и ребенка, амбулатории, лечебницы, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
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	3.5.1
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	3.5.2

	организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	3.6
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	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
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	3.8.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов представительств организаций космической деятельности	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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)	4.1
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	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Размещение автомобильных дорог	Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, объектов обеспечения гражданской защиты с целью повышения эффективности действия спасательных сил (сил экстренного реагирования) при ликвидации чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера	8.0
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	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
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	3.2.1
Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и	3.2.2

помощи населению	бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (участковые пункты полиции, 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	
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 станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности Размещение объектов представительств организаций космической деятельности	3.9
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешённых видов использования;
- 2) открытые площадки для временного хранения транспорта;
- 3) коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешённых видов использования;
- 4) объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;
- 5) детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственных зон, зон зелёных насаждений специального пользования);
- 6) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- 7) площадки для выгула собак;
- 8) зелёные насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озеленённые территории;
- 9) ограждения (дорожные, газонные) в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Архангельской области «Мирный»;
- 10) берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- 11) сооружения гражданской обороны.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	3	12	0,8	-	-

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

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

5.1 Вид ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-28; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело по описанию местоположения границы охранной зоны газораспределительной сети на период эксплуатации объекта: «Газопроводы межпоселковый и распределительные г. Мирный Архангельской области (II очередь) от 26.03.2014. № 5259 выдан: Открытое акционерное общество «Архангельский трест инженерно-строительных изысканий», постановление Правительства Архангельской области «Об утверждении границ охранной зоны объекта «Газопроводы межпоселковый и распределительные г. Мирный Архангельской области (II очередь)» от 06.05.2014 № 188-пп; Реестровый номер границы: 29:25-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документам: Охранная зона газораспределительной сети на период эксплуатации объекта: «Газопроводы межпоселковый и распределительные г. Мирный Архангельской области» (II очередь), площадь - 805 кв.м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
охранная зона газораспределительной сети 29:25:010109:385/1	1	453202,29	2517129,43
	2	453237,97	2517101,25
	3	453269,91	2517076,03
	4	453270,48	2517075,57
	5	453278,49	2517085,67
	6	453308,37	2517123,25
	7	453341,93	2517165,47
	8	453341,72	2517165,64
	9	453364,47	2517194,03
	10	453364,99	2517194,68
	11	453362,44	2517197,71
	12	453344,31	2517174,9
	13	453343,35	2517173,7
	14	453268,85	2517079,96
	15	453219,15	2517119,24
	16	453217,58	2517120,46
	17	453208,84	2517127,39
	18	453207,16	2517128,73
	19	453203,76	2517131,37
	1	453202,29	2517129,43
	1	453205,2	2517127,17
	2	453205,69	2517128,04
	3	453206,5	2517127,41
	4	453206,0	2517126,57
	1	453205,2	2517127,17

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ТУ выданные МУП «ЖЭУ» от 13.04.2022

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

Решение городского Совета депутатов Мирного от 28 июня 2018 года № 82

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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



Генеральному директору
ООО «СЗ Новый город»

И.В. Мартынюк

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

№ _____
На № 30 от 18.04.2023

О выдаче технических условий

На Ваш запрос № 30 от 18.04.2023 сообщаем, что ПАО «Ростелеком» отказывает в выдаче технических условий на присоединение к радиофикационной сети объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385 по адресу: Архангельская область, г. Мирный (1 очередь строительства)» ввиду отсутствия технической возможности (отсутствие линий радиофикации).

Программы проводного вещания предлагаем получать при помощи эфирных приемников в УКВ - диапазоне.

**И.о. руководителя направления технических
условий и согласований Северо-Запад
Управления технических условий и
согласований проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета
Корпоративного центра ПАО «Ростелеком»**

Л.В. Турлаева

Ордина Мария Андреевна
Mariya.Ryazanova@nw.rt.ru
+7 (8182) 65-00-15

Подписано

Турлаева Людмила Вячеславовна
Сертификат № 01C5EECB00CFAF7CAC4F50B22D2F3ED7F7
Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

УТВЕРЖДАЮ
И.о. руководителя направления технических
условий и согласований Северо-Запад
Управления технических условий и
согласований проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета
Корпоративного центра
ПАО «Ростелеком»

Л.В. Турлаева

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 01/17/9529/23

на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи для объекта:
«Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на
нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385 по адресу: Архангельская
область, г. Мирный (1 очередь строительства)»

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ	ООО «СЗ Новый город» Тел.: 89642984950
2. Основание выдачи ТУ	Заявление на выдачу технических условий исх. №30 от 18.04.2023 г. (вх. №0201/03/2258/23 от 18.04.2023)
3. Местоположение точки присоединения	Проектируемый кабельный колодец на границе земельного участка объекта
4. Количество номеров по телефонизации (количество подключаемых домохозяйств)	Определить на этапе проектирования.
5. Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»	1. Подключение объекта предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети). 2. От ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство кабельной канализации до объекта. Количество каналов определить проектом. 3. При необходимости произвести докладку канала кабельной канализации по трассе следования. Определить проектом. 4. Предусмотреть строительство внутриплощадочной кабельной канализации на объекте с организацией кабельных вводов во все здания. 5. В проектируемом доме установить оптический распределительный шкаф (ОРШ) в круглосуточно доступном месте, оборудованном освещением. Шкафы заземлить. 6. Предоставить место на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптических распределительных коробок (ОРК). 7. От АТС (г. Мирный, ул. Дзержинского, д. 9) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до

	проектируемого ОРШ на объекте. 8. От ОРШ до оптических распределительных коробок (ОРК), устанавливаемых в подключаемых домах проложить оптические кабели необходимой емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом, согласованным с ПАО «Ростелеком». 9. Обеспечить техническую возможность прокладки оптического патч-корда от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в квартирах. Организацию абонентской разводки по периметру приквартирного коридора на каждом этаже объекта (объектов) предусмотреть одним из следующих способов: – прокладку кабель-канала размером не менее 50х30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждой квартиры с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры; – закладку металлических гофрированных труб d=16 мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь каждой квартиры. Все квартиры должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждую квартиру с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи. 10. Прокладку абонентских оптических кабелей от этажных ОРК, до каждой квартиры, с установкой настенных абонентских оптических розеток, исходя из 100% потребности в услугах связи. 11. В подключаемых квартирах, помещениях, предусмотреть место размещения оконечного оборудования GPON (ONT), и его энергоснабжение. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC. Потребляемая мощность ONT – 14 Вт. 12. Предусмотреть прокладку не менее 2-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 2-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.
6. Телефонизация	Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемое здание наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT с портами FXS.
7. Телевидение (IP TV)	Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV) в каждую квартиру. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более

	20 Вт.
8. Интернет	Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).
9. Проектирование	1. Разработать проект подключения проектируемых домов к сети связи ПАО «Ростелеком». 2. Проектной документацией предусмотреть: – для проектируемых смотровых устройств кабельной канализации - нижние крышки усиленного типа с запирающим устройством; – обеспечить наличие технологических коммуникаций; – использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК; – емкость магистрального ВОК с возможностью 100% подключения квартир жилых домов; – применение для магистральной составляющей сети GPON топологии «звезда»; – на магистральном направлении не менее 1 волокна под развитие, 1 волокно – эксплуатационный резерв; – при наличии помещений юридических лиц предусмотреть дополнительно не менее 4-х волокон под развитие на магистральном участке; – использовать ОРШ для установки сплиттеров первого уровня (1:16,1:8), устанавливаемых в подъездах, подвалах, технических этажах; – количество сплиттеров первого каскада должно обеспечивать 100% покрытия квартир; – предусматривать установку ОРШ при количестве квартир в доме более 32; – рекомендации по сплиттерванию ДРС уточнить при проектировании, при этом в одном вертикальном кабеле ДРС применять различные схемы сплиттерования не допускается; – использовать ОРК-С для установки сплиттеров второго уровня (1:4,1:8), тип ОРК-С и сплиттера второго уровня зависят от количества квартир на этаже; – при установке ОРК не на каждом этаже, должна обеспечиваться прокладка патч-кордов от ОРК к квартирам на другом этаже по вертикальным трубопроводам. Коэффициент разветвления - 1:64 по двухкаскадной схеме: – 1:16 или 1:8 (первый уровень ветвления) – в ОРШ; – 1:4 или 1:8 (второй уровень ветвления) – в ОРК-8С или ОРК-16С. Разветвители: – кратности 1:16, 1:8, 1:4 оконцованные SC/APC для установки в ОРШ и ОРК-С. Подключение юридических лиц производится путем установки выделенной транзитной ОРК-Т со сплиттерами второго уровня. Также возможно подключение юридических лиц от ОРК-С на нижнем этаже (конструкция ОРК-С должна позволять данное подключение). Установка ОРК-Т осуществляется в местах общего доступа.

	3. Емкость ВОК распределительной сети (межэтажный кабель) рассчитывается следующим образом: – в случае, если квартир на этаже дома в зоне одного стояка/слаботочной ниши меньше либо равно 4, то $K_{\text{волокон}} = K_{\text{этажей}} * K_{\text{стояков/слаб.ниш}} + 1 \text{ резервное волокно}$ – в случае, если квартир на этаже дома одного стояка/слаботочной ниши более 4, то $K_{\text{волокон}} = K_{\text{этажей}} * \text{ОКРУГЛВВЕРХ} (K_{\text{квартир на этаже}} / 8) + 1 \text{ резервное.}$ Емкость транзитных кабелей: – 1 волокно, в случае, если в присоединенном доме планируется подключение не более четырех абонентов; – 8 волокон, в случае подключения пяти и более абонентов. 4. Марки и модели активного оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Ростелеком». 5. Нумерацию магистральных кабелей, ОРШ, ОРК запросить в направлении паспортизации Северо-Запад ПАО «Ростелеком», тел.: 8(811)262-1099; 8(81664)44-420, Elena.Pimanova@nw.rt.ru; Svetlana.Klimanova@nw.rt.ru. 6. Проектную документацию представить на согласование в Управление технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком», контактный телефон + 8 (991) 207-29-63; и.о. руководителя направления технических условий и согласований Северо-Запад Турлаева Людмила Вячеславовна.
10. Порядок выполнения работ и заключения договоров	1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОЛС по выбранной трассе. 2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации. 3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить справку-допуск в установленном в Архангельском филиале ПАО «Ростелеком» порядке. 4. Участие ПАО «Ростелеком» в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта строительства может быть определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.
11. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ	1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи». 2. Проект строительства кабельной канализации должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной канализации, выполненный в масштабе 1: 500;

	– продольный профиль; – спецификация оборудования изделий и материалов. 3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи сети GPON должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; – схемы разварки муфт и кроссов; – схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; – расчет оптического бюджета; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания (при необходимости); – спецификация оборудования изделий и материалов. 4. Проект строительства домовой сети GPON должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – схемы разварки муфт и кроссов; – схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; – расчет оптического бюджета; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания (при необходимости); – спецификация оборудования изделий и материалов. 5. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ. 6. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи. 7. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в пришахтном кабельном колодце, в смотровых устройствах и на опорах. 8. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием сотрудников Сервисного участка п. Плесецк ПАО «Ростелеком» и предоставлением исполнительной документации. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/. 9. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном
--	---

	носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в Сервисный участок п. Плесецк ПАО «Ростелеком»: Архангельская область, п. Плесецк ул. Садовая, д. 8, тел.: (81832) 7-16-53, Майоров Дмитрий Анатольевич.
12. Требования к проектируемому строительному объекту	В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТУ ПАО «Ростелеком».
13. Срок действия настоящих технических условий	Срок действия технических условий – 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

Ордина Мария Андреевна
8(8182)65-00-15
Mariya.Ryazanova@nw.rt.ru

ТУ №01/17/9529/23
ПАО «Ростелеком»

Подписано	Турлаева Людмила Вячеславовна Сертификат № 01C5EECB00CFAF7CAC4F50B22D2F3ED7F7 Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024
-----------	---

**Технические условия
на подключение к сети городской ливневой канализации**

№ 04

27.05.2023

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Новый город».

Объект: Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385 по адресу: Архангельская область, г. Мирный (1 очередь строительства).

Адрес: Архангельская область, г. Мирный.

Срок действия технических условий исчисляется с даты выдачи и составляет 3 года.

1. Подключение к городской сети (ливневой) канализации выполнить к существующим колодцам 156*, 157* по ул. Мира, указанных на прилагаемой схеме (схема № 1).

2. Работы выполнять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и законодательных актов РФ в том числе:

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменениями N 1, 2)»;
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87».

3. Точное месторасположение и высотные отметки дна существующих колодцев 156* и 157* уточнить на месте в присутствии специалистов эксплуатирующей организации МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис».

4. Требование к используемым материалам, качество и параметры применяемых материалов должны соответствовать действующим нормативным документам.

5. Особые условия:

5.1. Проект прокладки сети ливневой канализации согласовать с администрацией Мирного.

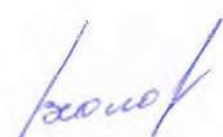
5.2. Получить разрешение на проведение земляных работ за пределами пятна застройки

5.3. На период строительства принять меры для снижения загрязнения проезжей части автодорог.

5.4. В проекте предусмотреть мероприятия по благоустройству территории (восстановление покрытия парковки, восстановление пешеходных дорожек, бордюрного камня, газона, скамеек, урн и других малых архитектурных форм).

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

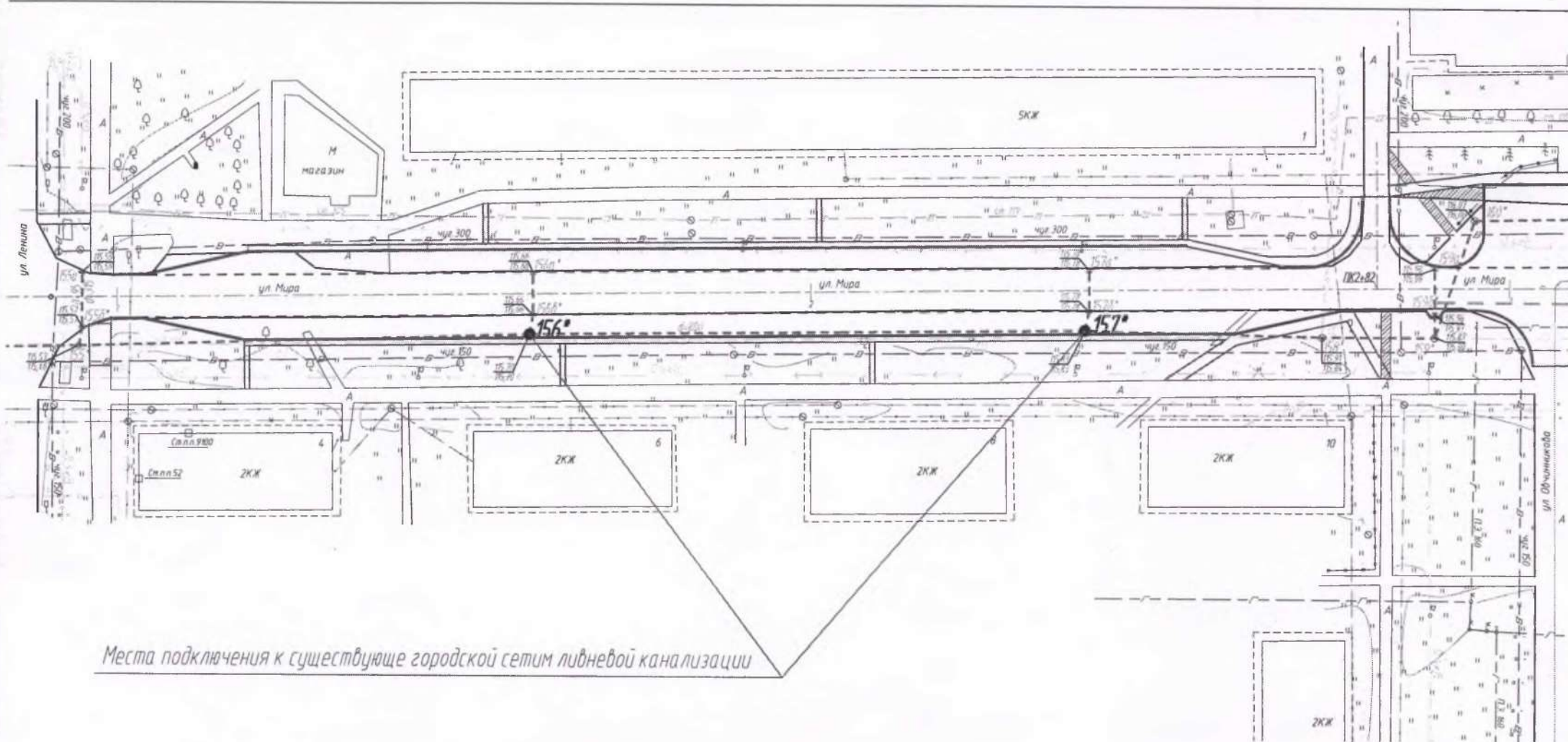
Заместитель главы Мирного – начальник
Муниципального учреждения «Управление
муниципального имущества, строительства
и городского хозяйства администрации Мирного»



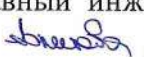
В.П. Соловьев

Вохтомин Андрей Алексеевич
8 (81834) 5-04-15





						Приложение к ТУ № 4 от 27 апреля 2023 года			
						Схема № 1			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ул. Мира	Стадия	Лист	Листов
Составил	Вохтомин А.А.						Р	1	1
Проверил						План ливневой канализации			

«УТВЕРЖДАЮ»
Главный инженер МУП ЖЭУ
 / А.П. Морозов

« 18 » июня 2023г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение к системам водоснабжения и водоотведения
комплекса многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних
этажах на земельном участке с кадастровым номером 29:25:010109:385 площадью 12 352 кв. м
(1 очередь строительства)

Ранее выданные технические условия на подключение к системам водоснабжения и водоотведения земельного участка с кадастровым номером 29:25:010109:385 площадью 12 352 кв. м (многоэтажная жилая застройка) от 26.04.2023 года аннулировать;

Водоснабжение:

- подключиться к существующему магистральному водопроводу в колодце «К-131»;
- для обеспечения требуемого расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды, а также для нужд внутреннего пожаротушения необходимо предусмотреть строительство ПНС (повысительной насосной станции);
- проектируемый водопровод выполнить из полиэтиленовых труб;
- под тротуаром и автодорогой трубопровод проложить в стальном футляре;
- диаметр водопровода и запорно-регулирующей арматуры выбрать по проектным расчетам;
- глубина заложения водопровода - не менее 1,8 м;
- гарантированный свободный напор – 1,9 кгс/см²;

Жилой дом № 1.

- на хозяйственно-питьевые нужды – 16,6 м³/сут;
- на наружное пожаротушение – 20 л/сек;
- на внутренние пожаротушение – 2,6 л/сек;

Жилой дом № 2.

- на хозяйственно-питьевые нужды – 39,1 м³/сут;
- на наружное пожаротушение – 20 л/сек;
- на внутренние пожаротушение – 2,6 л/сек (2 струи – 2,6 л/сек.);

Парковка.

- на наружное пожаротушение – 20 л/сек;
- на внутренние пожаротушение – 5 л/сек (2 струи – 5 л/сек.);
- до ввода объекта в эксплуатацию произвести устройство узлов учета и установить приборы учета холодной воды;
- до приемки вновь проложенного трубопровода в эксплуатацию осуществить его промывку и дезинфекцию, в присутствии представителя ВХ и при контроле местного органа Роспотребнадзора;
- заключить договор на поставку услуг водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией МУП «ЖЭУ»;
- все работы выполнить в соответствии со СП, СНиП и СанПиН;

Водоотведение:

- подключиться к существующей линии самотечной канализации, трубой из полиэтиленового материала в точке «К-382» с ремонтом канализационного колодца;
- отметка лотка в колодце – 3,15 метра;

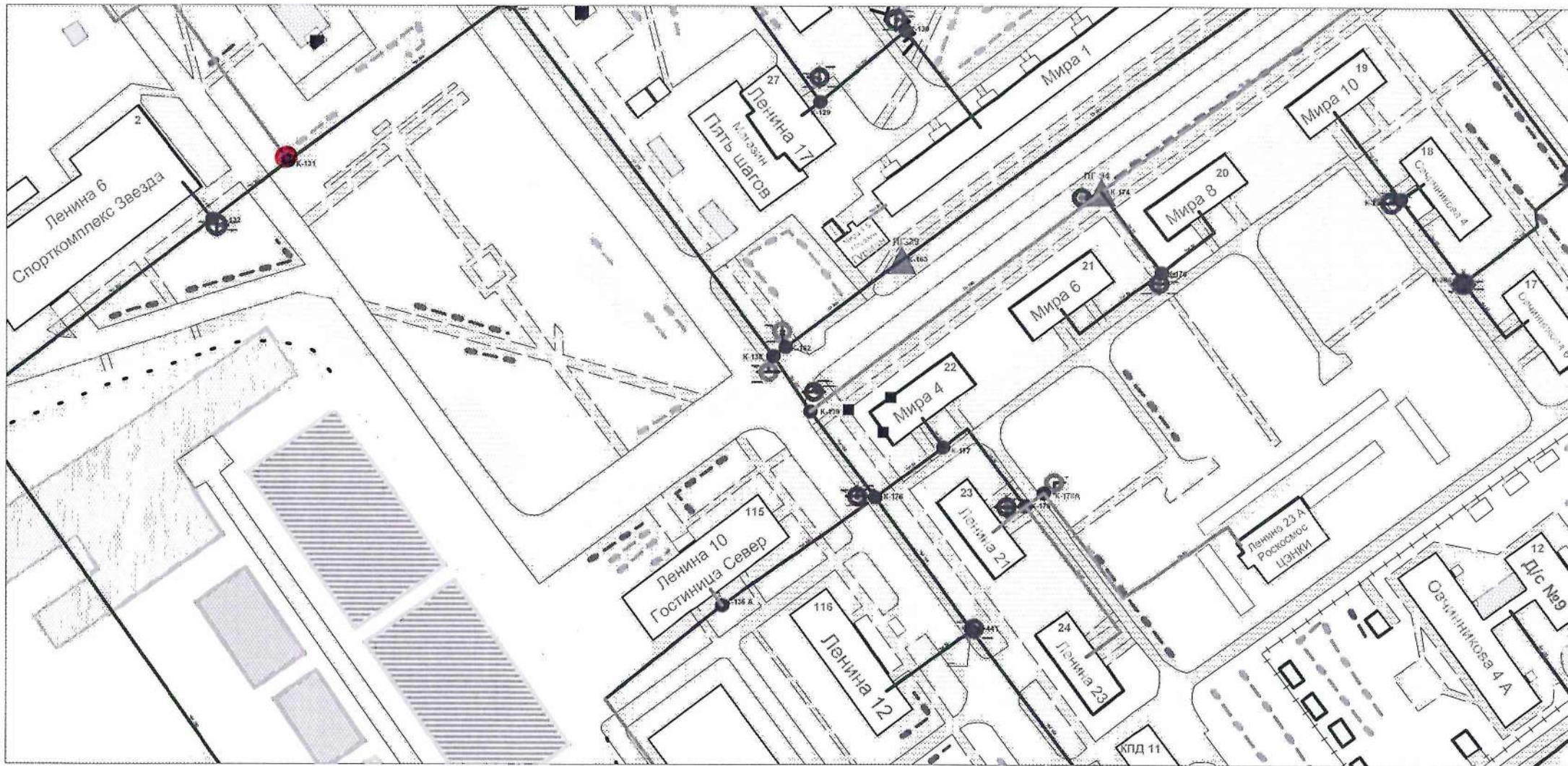
Жилой дом № 1.

- расход на хозяйственно бытовые стоки – 16,6 м³/сут;

Жилой дом № 2.

- расход на хозяйственно бытовые стоки – 39,1 м³/сут;
- диаметр трубопровода и количество колодцев выбрать по проектным расчетам;
- под тротуаром и автодорогой трубопровод проложить в стальном футляре;
- все работы выполнить в соответствии со СП и СанПиН.

Схема подключения к системе водоснабжения



Исп.: Иконников Евгений Олегович
Тел.: 8-931-407-56-06

Исп.: Политова Ольга
Тел.: 8-921-087-02-58

Donum

УТВЕРЖДАЮ

Директор МУП «ЖЭУ»

Ковтун В.В.

«13» июня 2023 г.

Технические условия

на подключение к сети теплоснабжения «Комплекса многоквартирный жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах на земельном участке 29:25:010109:385, по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Мира (1 и 2 очереди строительства)»

1. Тепловая нагрузка:

- Дом №1(1 очередь): отопление 162,798Мкал/час, ГВС-124,872Мкал/час, вентиляция-43Мкал/час
- Дом №1(2 очередь): отопление 162,798Мкал/час, ГВС-124,872Мкал/час, вентиляция-43Мкал/час
- Дом №2(1 очередь): отопление 358,964Мкал/час, ГВС-254,732Мкал/час, вентиляция-129Мкал/час
- Дом №2(2 очередь): отопление 358,964Мкал/час, ГВС-254,732Мкал/час, вентиляция-129Мкал/час
- Стилобат/паркинг: вентиляция 100 Мкал/час

2. Система ГВС закрытая.

3. Произвести врезку прямого и обратного участков теплотрассы в т. А в магистральную теплосеть Д=426мм (см. Приложения 1). Участок А-В построить Ду=219мм.

4. Подводящие участки: от т. В до домов №1 (1 и 2 очереди) построить Ду=100мм, до домов №2 (1 и 2 очереди) построить Ду=125мм, до стилобата построить Ду=70мм.

5. Участки построить надземно на новых металлических опорах с обеспечением прохода и проезда по существующим и проектируемым дорогам и тротуарам и подземно в непроходных каналах.

6. Использовать стальные трубы заводского изготовления в пенополиуретановой изоляции, в оцинкованной гидрозащитной оболочке для надземной прокладки и в изоляции ПВХ для подземной прокладки.

7. Установить запорно-регулирующую арматуру:

- на участке А-В в т. А установить краны шаровые стальные фланцевые Ду=200мм с редуктором,
- на участках т. В - дом №1 (1 и 2 очереди) в т. В установить краны шаровые стальные фланцевые Ду=100мм,
- на участках т. В - дом №2 (1 и 2 очереди) в т. В установить краны шаровые стальные фланцевые Ду=125мм
- на участке т. В - стилобат в т. В установить краны шаровые стальные фланцевые Ду=80мм,

8. Запорно-регулирующую арматуру заизолировать.

9. В нижних точках установить для спуска воды – краны шаровые стальные муфтовые. В верхних точках установить воздушники – краны шаровые бронзовые муфтовые

10. Подземный трубопровод оборудовать системой ОДК.

11. Узлы учета тепловой энергии согласовать с теплоснабжающей организацией.

12. До приемки вновь проложенных участков в эксплуатацию осуществить их промывку и дезинфекцию, гидравлические испытания на прочность и герметичность в присутствии представителя теплоснабжающей организации МУП «ЖЭУ» и составлением актов.

13. В тепловых узлах предусмотреть фланцевые соединения для установки дроссельных шайб. Перед подключением объектов установить дроссельные шайбы, диаметр отверстия согласовать с теплоснабжающей организацией.

14. Все работы выполнить в соответствии со СНиП, СанПиН, СП.

15. Температурный график источника 105-70°C, давление источника: в подающей магистрали на выходе из котельной - 7,8 - 8,0 кгс/см², в обратной магистрали на входе в котельную - 1,9 - 2,1 кгс/см².
16. Теоретически рассчитанный напор в подающем трубопроводе на входе в здания 64,0 м, в обратном трубопроводе на выходе из здания 39,9 м (Расчет составлен с помощью графико – информационного комплекса «Теплоэксперт»)
17. Срок действия технических условий - 12.07.2026 г.

Приложение: Схема теплосети.

Инженер по наладке и испытаниям ТС



Косарева Е.А.



Исполнил: инженер ТС

Косарева Е.А.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № ЦРП-5/6
для присоединения к электрическим сетям

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Архангельской области
«Мирный» «Мирнинские городские электросети»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Новый город"

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

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: «Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах».

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: «Комплекс многоквартирных жилых домов с размещением объектов обслуживания на нижних этажах», Архангельская область, г. Мирный, земельный участок кадастровый номер 29:25:010109:385.

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 900кВт, I-очередь: дом №1 – 115 кВт, дом №2 – 335 кВт; II-очередь: дом №1 – 335 кВт, дом №2 – 115 кВт

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

4. Категория надежности: *вторая (II)*.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение *6 кВ*.

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: *I-очередь: дом №1 – январь 2025, дом №2 – январь 2026; II-очередь: дом №1 – январь 2027, дом №2 – январь 2028.*

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

№	Наименование энергопринимающих устройств	Мощность, кВт	Описание точки присоединения к эл. сетям
1.	проектируемая КЛ-6кВ, КТПН 6/0,4кВ, 1СШ	900	нижние болтовые соединения ЛР на ЦРП-5, РУ-6кВ, яч. 16
2.	проектируемая КЛ-6кВ, КТПН 6/0,4кВ, 2СШ		нижние болтовые соединения ЛР на ЦРП-5, РУ-6кВ, яч. 19

8. Основной источник питания: *ЦРП-5, РУ-6кВ, 1СШ (ПС-102 110/6 кВ).*

9. Резервный источник питания: *ЦРП-5, РУ-6кВ, 2СШ (ПС-102 110/6 кВ).*

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Требования к электрической сети.

10.1.1. Не требуются

10.2. Учёт, контроль качества электрической энергии.

10.2.1. Точки учёта электроэнергии определить на границе эксплуатационной и балансовой принадлежности сторон в точках присоединения к электрическим сетям. Для учёта электроэнергии использовать существующие узлы учёта электроэнергии, установленные в точках присоединения.

10.2.2. МУП МГЭС обеспечивают качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013 (номинальное напряжение в точках общего присоединения 6/6,3 кВ):

- предельно допустимые значения установившегося отклонения напряжения δU на выводах приемников электрической энергии равно $\pm 10\%$ от номинального напряжения электрической сети;

- предельно допустимое значение отклонения частоты равно $\pm 0,4$ Гц.

при соблюдении потребителем следующих условий:

- отсутствия электроприемников потребителя, влияющих на качество электроэнергии в точках общего присоединения;
- потребляемая мощность электроприемников не превышает запрашиваемую;
- несимметричность фазной нагрузки не превышает 15% при любых допустимых значениях потребляемой мощности.

Длительность провала напряжения при его глубине 100% в распределительной сети МУП МГЭС составляет не более 5 секунд. В среднем потребитель будет испытывать провалы 25 раз в год. Данные предоставлены на основании статистических данных о провалах напряжения за период с 2019 по 2022 годы.

10.3. Иные мероприятия по присоединению новой мощности.

10.3.1. Фактическое присоединение объекта выполнить в присутствии представителя Заявителя, после выполнения Заявителем мероприятий, предусмотренных п. 11 настоящих технических условий.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Разработку проектной документации, согласно обязательствам, предусмотренным настоящими техническими условиями. Согласование проектной документации осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

11.1.1. Проектирование и строительство новой двухтрансформаторной подстанции КТПН 6/0,4кВ. Месторасположение, тип трансформаторной подстанции, тип и мощность трансформаторов, тип и количество коммутационных аппаратов 6 и 0,4кВ (с учётом резерва) определить требованиями проекта.

11.1.2. Проектирование и строительство кабельных линий 6кВ для обеспечения внешнего электроснабжения КТПН 6/0,4кВ. Технологическое присоединение КТПН 6/0,4кВ, 1СШ выполнить от ЦРП-5, РУ-6кВ, яч.16, присоединение КТПН 6/0,4кВ, 2СШ от ЦРП-5, РУ-6кВ, яч.19. Марку и сечение прокладываемых кабельных линий 6кВ, трассу прокладки определить требованиями проекта.

11.1.3. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4кВ от КТПН 6/0,4кВ до вводно-распределительного устройства присоединяемого объекта. Марку и сечение прокладываемой кабельной линии, трассу прокладки определить требованиями проекта.

11.1.4. Схему размещения КТПН 6/0,4кВ, схему прокладки кабельных линий 6 и 0,4кВ согласовать с организациями – владельцами коммуникаций

11.1.5. Строительство схемы приема мощности присоединяемого энергопринимающего устройства, выполнить в соответствии с разработанной проектной документацией.

11.2. Требования к оснащению энергопринимающих устройств устройствами релейной защиты и автоматики.

11.2.1. Предусмотреть устройства автоматического отключения приёмников электроэнергии (не ниже уровня аварийной или технологической брони) при снижении частоты или напряжения в прилегающей электрической сети, а также, по командам устройств противоаварийной автоматики.

11.3. Контроль и поддержание качества электроэнергии. Требования по компенсации реактивной мощности.

11.3.1. Обеспечить на границе балансовой принадлежности значения показателей качества электрической энергии, обусловленные работой энергопринимающих устройств, соответствующие техническим регламентам и иным обязательным требованиям. Обеспечить на границе балансовой принадлежности предельное значение коэффициента реактивной мощности не выше, чем установлено приказом Приказ Министерства энергетики РФ от 23 июня 2015 г. N 380 (для сетей 1-20кВ - 0,4).

11.3.2. Определить проектом контрольные точки, в которых при наличии претензий какой-либо из сторон договора будет проводится проверка соблюдения установленных требований к качеству электроэнергии (ГОСТ 32144-2013).

11.3.3. Определить проектом допустимые отклонения напряжения в контрольных точках с учетом потерь напряжения в собственных сетях Заявителя в режимах максимальных и минимальных нагрузок.

11.3.4. При установке электроприемников, которые будут ухудшать качество электрической энергии на границе балансовой принадлежности (например, электроприемники, имеющие резкопеременную или несимметричную нагрузку, или нагрузку, которая будет служить источником высших гармоник) предусмотреть установку Заявителем устройств, компенсирующих вносимые искажения (конденсаторные батареи или реакторы с тиристорным управлением, конденсаторные батареи с пофазным управлением, фильтры высших гармоник).

11.3.5. При установке электроприемников, которые будут ухудшать качество электрической энергии, определить проектом периодичность контроля Заявителем качества электрической энергии в собственных сетях (ГОСТ 32144-2013).

11.4. Учет электрической энергии.

11.4.1. Не требуется.

11.5. Разработанную проектную документацию согласовать с МУП МГЭС.

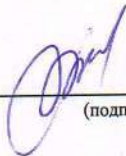
11.6. Схему размещения объекта присоединения, схему прокладки кабельных линий 6кВ согласовать с МУП МГЭС, а также с другими организациями – владельцами коммуникаций.

11.7. Направление в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору РОСТЕХНАДЗОР по Архангельской области заявления о проведении осмотра и выдаче разрешения на допуск в эксплуатацию объекта электросетевого хозяйства. Ввод в эксплуатацию построенных кабельных линий напряжением 6кВ, КТПН 6/0,4кВ.

11.8. Направление в сетевую организацию уведомления о выполнении технических условий с приложением копии разделов проектной документации, предусматривающих технические решения, обеспечивающие выполнение технических условий, а также документов, предусмотренных п. 85 Правил технологического присоединения (утв. постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861).

12. Срок действия данных технических условий составляет - 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Главный инженер МУП МГЭС



(подпись)

Войтенко Константин Юрьевич

(расшифровка подписи)