

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ ПР-185/2013-4501195245/02 от 02.04.2015 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Здание склада с бытовыми помещениями расположенное по адресу: ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, пос. Солнечный, ул. Строителей, стр. 47

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка.

0105-20-ПЗ

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ ПР-185/2013-4501195245/02 от 02.04.2015 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Здание склада с бытовыми помещениями расположенное по адресу: ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, пос. Солнечный, ул. Строителей, стр. 47

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка.

0105-20-ПЗ

Том 1

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	N док.	Подпись	Дата

Директор

Масюткин С.А.

Главный инженер проекта

Масюткин С.А.

2020

СОДЕРЖАНИЕ:

а)	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	3
б)	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	3
в)	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)	4
г)	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе и электрической энергии	5
д)	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения	5
е)	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;	5
ж)	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;	5
ж 1)	Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	5
з)	Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;	5
и)	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	6
к)	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд;	6
к 1)	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков	6
л)	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	6
м)	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	6
н)	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий	7

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

0105-20-ПЗ

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Масюткин				
ГИП	Масюткин				
Н.контр.	Шибеев				

Здание склада с бытовыми помещениями расположенное по адресу: ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, пос. Солнечный, ул. Строителей, стр. 47

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «Профтехпроект»		

о)	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	7
п)	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	7
р)	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)	7
с)	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)	7
т)	Заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий	7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0105-20-ПЗ			2

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

1. федеральная целевая программа, программа развития субъекта Российской Федерации, комплексная программа развития муниципального образования, ведомственная целевая программа и другие программы

Объект возводится за счет привлечения частных инвестиций, участие в программах не предусматривается.

2. решение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в соответствии с их полномочиями

Решений не требуется

3. решение застройщика;

Решения застройщика № 1 от 01 мая 2020 г.

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

1. задание на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора

Задание на проектирование от 01.05 2020 г.

2. отчетная документация по результатам инженерных изысканий

- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям.

- Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.

3. правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства

Не имеется

4. утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

- ГПЗУ RU86507305-000426 от 13.01.2020 г.

5. документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления

Не требуется.

6. технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия)

- Договор рег. № 2153-Б от 01.02.2020 с ; ГАЗПРОМ ЭНЕРГОСБЫТ ТЮМЕНЬ АО Поставка электрической энергии (мощности).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			0105-20-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

7. документы о согласовании отступлений от положений технических условий

Отступлений от положений технических условий не имеется.

8. разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

Не требуется.

9. акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа)

Демонтаж объектов не предусматривается.

10. иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

- Договор аренды земельного участка № 11189-з от 16.12.2016г.

- Соглашение о замене Арендатора от 12 июля 2019г.

11. решение органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу - при необходимости сноса жилого дома

Не требуется.

12. обоснование безопасности опасного производственного объекта в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 3 Федерального закона "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", и положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенное в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности;

Обоснование безопасности опасного производственного объекта в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 3 Федерального закона "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", и положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенное в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности – не требуется, т.к. отсутствуют признаки опасного объекта обозначенные в п. 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса РФ.

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)

Здание двухэтажное. Здание в плане прямоугольной конфигурации, длина сторон по буквенным осям 16 м, по цифровым осям – 30 м.

Высота помещений бытовых помещений – 3,0 м для первого этажа, 2,5 м – для второго этажа. Высота склада – 5,8 м (до низа ферм). Внешний вид здания обоснован внутренней планировкой и назначением здания.

Состав помещений – склад, кабинеты, раздевалка, санузлы, душевая, ИТП.

Здание предназначено для складирования, хранения и отпуска строительных материалов.

Архитектурное решение здания принято с учетом градостроительных условий.

Предусмотрено естественное освещение.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение здания продиктовано его назначением как здание бытового обслуживания населения.

Здание выполнено с ограждающими конструкциями из сэндвич-панелей.

Кровля выполнена из кровельных сэндвич-панелей.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			0105-20-ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					4

Остекление зданий выполнено с учетом нормируемой площади остекления и обеспечения естественного освещения помещений. Проектом предусматривается использование современных окон и дверей с повышенным теплосопротивлением не ниже чем 0,6.

Фасады здания выполнены из сэндвич-панелей окрашенных колером – RAL 9003, 2009, кровля – RAL 3005 согласно паспорту цветового решения фасадов.

Применен корпоративный окрас здания.

Отделка помещений:

1. Полы – бетонные, плиточные, линолеумные.
2. Отделка стен – окрашенные сэндвич-панели, штукатурка, покраска.
3. Потолки – шпатлека, покраска и окрашенные сэндвич-панели.

Расположение световых проемов, их ширина и высота принята в соответствии с учетом оптимального освещения внутреннего пространства.

Согласно СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» и санитарным нормам допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий на территории застройки, допустимый уровень звукового давления для помещений – 40 дБА.

Превышения уровня внешнего шума в квартале застройки нет.

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

Потребность в воде – 1,0 куб/сут;

Потребность в электрической энергии – 30 кВт;

Потребность в газе – 10 нм³/час.

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

Отсутствуют.

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

Не применяются.

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

Не применяются.

ж_1) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

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

Для строительства используется отведенный участок.

и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0105-20-ПЗ			5

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд

Не требуется.

к_1) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков

Не предусматривается.

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

Отсутствуют.

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

Основные данные и технико-экономические показатели приведены в таблице №1.

Таблица №1

Строительный объем здания, в т.ч.:	3728,9 м ³
Площадь здания	610,0 м ²
Расчетная площадь	587,8 м ²
Полезная площадь	597,7 м ²
Площадь застройки	504,0 м ²
Количество этажей	2 этажа
Площадь земельного участка	7513,0 м ²
Площадь благоустройства	975,0 м ²
Площадь твердого покрытия	425,0 м ²
Площадь озеленения	46,0 м ²
Процент озеленения (в границах земельного участка)	0,6 %
Процент застройки (в границах земельного участка)	6,7 %
Процент озеленения (в границах благоустройства)	4,7 %
Процент застройки (в границах благоустройства)	51,7 %
Высота здания	9,05 м
Срок эксплуатации, лет	50
Степень огнестойкости	II
Показатель энергосбережения	A
Класс функциональной пожарной опасности	Ф 5.2
Класс сооружения	КС-2
Назначение	Складское
Вместимость	28 чел.
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться	Отсутствует

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0105-20-ПЗ	Лист
							6

строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Отсутствует
Уровень ответственности	Нормальный

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

Разработка специальных технических условий не требуется, т.к. отклонений от действующих технических регламентов не имеется.

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Здание производственного назначения

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

Расчеты конструктивных элементов здания выполнялись вручную, согласно действующим техническим регламентам.

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

Строительство планируется вести в 1 этап.

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

Зданий, подлежащих сносу, нет. Затраты не предполагаются.

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

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  Масюткин С.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			0105-20-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Приложения

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
8									

РЕШЕНИЕ № 1 от 01 мая 2020 г.

**О проектировании и строительстве здания склада с бытовыми помещениями
расположенное по адресу: ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, сельское
поселение Солнечный, пос. Солнечный, ул. Строителей, стр. 47**

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменская сервисная геофизическая компания», в лице генерального директора Камалтдинова Рустама Робертовича, действующего на основании Устава приняло решение о проектировании и строительстве здания склада с бытовыми помещениями расположенное по адресу: ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, пос. Солнечный, ул. Строителей, стр. 47, на земельном участке № 86:03:0051507:67 площадью 7513 кв. м., принадлежащем на праве аренды.

Генеральный директор
ООО «Тюменская сервисная геофизическая компания»

_____ Камалтдинов Р. Р.

01.05.2020 г.

Задание на проектирование объекта
капитального строительства
Здание склада с бытовыми помещениями расположенное по адресу: ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, пос. Солнечный, ул. Строителей, стр. 47.
(наименование и адрес (местоположение) объекта капитального строительства (далее - объект))

I. Общие данные

1. Основание для проектирования объекта:
Решения застройщика № 1 от 01 мая 2020 г.
(указывается наименование и пункт государственной, муниципальной программы, решение собственника)
2. Застройщик (технический заказчик):
ООО «Тюменская сервисная геофизическая компания»
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)
3. Инвестор (при наличии):
Не имеется
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)
4. Проектная организация:
ООО «Профтехпроект», ИНН 4501195245, ОГРН 1144501004262, г. Курган, ул. Ленина, 28-76
(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)
5. Вид работ:
Строительство
(строительство, реконструкция, капитальный ремонт (далее - строительство))
6. Источник финансирования строительства объекта:
Частные средства
(указывается наименование источников финансирования, в том числе федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства)
7. Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии):
не имеются
8. Требования к выделению этапов строительства объекта:
I этап
(указываются сведения о необходимости выделения этапов строительства)
9. Срок строительства объекта:
12 месяцев
10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):
2 этажа, здание в плане прямоугольной конфигурации, длина сторон по буквенным осям 16 м, по цифровым осям - 30 м. Высота здания - 9,05 м (верх покрытия). Высота помещений первого этажа 3,0 м., высота помещений второго этажа - 2,5 м.
11. Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст. 5; 2013, N 27, ст. 3477) и включают в себя:
 - 11.1. Назначение:
Складское
 - 11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность:
не принадлежит
 - 11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и

техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:

_____ не имеется _____

11.4. Принадлежность к опасным производственным объектам:

_____ не принадлежит _____

(при принадлежности объекта к опасным производственным объектам также указываются категория и класс опасности объекта)

11.5. Пожарная и взрывопожарная опасность:

_____ Ф 5.2 _____

(указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)

11.6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:

_____ нет _____

11.7. Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"):

_____ нормальный _____

(повышенный, нормальный, пониженный)

12. Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:

_____ нет _____

(указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)

13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:

_____ В соответствии с 261-ФЗ от 23.11.2009 г _____

(указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса "С"))

14. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:

_____ Выполнить инженерные изыскания _____

(указывается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации, или указываются реквизиты (прикладываются) материалов инженерных изысканий, необходимых и достаточных для подготовки проектной документации)

15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:

_____ отсутствует _____

(указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии - с учетом документально подтвержденных сведений о сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство)

16. Сведения об источниках финансирования строительства объекта:

_____ указано в п. 6 _____

II. Требования к проектным решениям

17. Требования к схеме планировочной организации земельного участка:

_____ согласно требований СП 42.13330.2016 _____

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

18. Требования к проекту полосы отвода:

_____ нет _____

(указываются для линейных объектов)

19. Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:

_____ нет _____

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

20. Требования к технологическим решениям:

_____ нет _____

21. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям (указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения):

21.1. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):

требования к вариантной проработке отсутствуют

(указывается порядок направления проектной организацией вариантов применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования и их рассмотрения и согласования застройщиком (техническим заказчиком))

21.2. Требования к строительным конструкциям:

сертифицированные

(в том числе указываются требования по применению в конструкциях и отделке высококачественных износостойчивых, экологически чистых материалов)

21.3. Требования к фундаментам:

столбчатый монолитный

(указывается необходимость разработки решений фундаментов с учетом результатов инженерных изысканий, а также технико-экономического сравнения вариантов)

21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:

нет

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.5. Требования к наружным стенам:

сэндвич-панели

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам:

ПГП

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.7. Требования к перекрытиям:

Ж/Б плиты

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.8. Требования к колоннам, ригелям:

нет

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.9. Требования к лестницам:

нет

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.10. Требования к полам:

плиточные, линолеум

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.11. Требования к кровле:

кровельные сэндвич-панели

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.12. Требования к витражам, окнам:

ПВХ окна

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

- 21.13. Требования к дверям:
_____ деревянные, стальные _____
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций
либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям,
конструкциям)
- 21.14. Требования к внутренней отделке:
_____ покраска вододисперсионными красками перегородок _____
(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных
материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки,
необходимость применения материалов для внутренней отделки объекта
на основании вариантов цветовых решений помещений объекта)
- 21.15. Требования к наружной отделке:
_____ нет _____
(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных
материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки,
необходимость применения материалов для наружной отделки объекта на
основании вариантов цветовых решений фасадов объекта)
- 21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных
природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:
_____ нет _____
(указываются в случае если строительство и эксплуатация объекта
планируется в сложных природных условиях)
- 21.17. Требования к инженерной защите территории объекта:
_____ нет _____
(указываются в случае если строительство и эксплуатация объекта
планируется в сложных природных условиях)
22. Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного
объекта:
_____ нет _____
(указываются для линейных объектов)
23. Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в
инфраструктуру линейного объекта:
_____ нет _____
(указываются для линейных объектов)
24. Требования к инженерно-техническим решениям:
- 24.1. Требования к основному технологическому оборудованию (указывается
тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов
непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе
оборудования на основании технико-экономических расчетов,
технико-экономического сравнения вариантов):
- 24.1.1. Отопление:
_____ предусматривается _____
- 24.1.2. Вентиляция:
_____ предусматривается _____
- 24.1.3. Водопровод:
_____ трубы ПНД _____
- 24.1.4. Канализация:
_____ трубы ПНД _____
- 24.1.5. Электроснабжение:
_____ силовое оборудование - автоматы _____
- 24.1.6. Телефонизация:
_____ не имеется _____
- 24.1.7. Радиофикация:
_____ не имеется _____
- 24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":
_____ разрабатывается отдельным проектом _____
- 24.1.9. Телевидение:
_____ не имеется _____
- 24.1.10. Газификация:
_____ не имеется _____
- 24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация:
_____ не имеется _____
- 24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения,
точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования

внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):

24.2.1. Водоснабжение:

_____ Скважина _____

24.2.2. Водоотведение:

_____ Септик _____

24.2.3. Теплоснабжение:

_____ имеется _____

24.2.4. Электроснабжение:

согласно Договора № 2153-Б от 01.02.2020г.

24.2.5. Телефонизация:

_____ не предусматривается _____

24.2.6. Радиофикация:

_____ не имеется _____

24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":

_____ разрабатывается отдельным проектом _____

24.2.8. Телевидение:

_____ не предусматривается _____

24.2.9. Газоснабжение:

_____ нет _____

24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения:

_____ не имеется _____

25. Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:

_____ не имеется _____

26. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:

_____ не имеется _____

27. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:

_____ В соответствии с 261-ФЗ _____

(не указываются в отношении объектов, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащения их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются)

28. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту:

_____ предусмотреть доступ _____

(указываются для объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда)

29. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:

_____ нет _____

(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, а также требований постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года N 1244 "Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 52, ст. 7220, 2016, N 50, ст. 7108; 2017, N 31, ст. 4929, N 33, ст. 5192)

30. Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:

_____ нет _____

(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) подготовки соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения, а также экологической и санитарно-гигиенической опасности предприятия (объекта)

31. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:

_____ нет _____

32. Требования к проекту организации строительства объекта:

_____предусмотреть_____

33. Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта:

_____отсутствует_____

34. Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта:

_____нет_____

(указываются решения по благоустройству, озеленению территории объекта, обустройству площадок и малых архитектурных форм в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, согласованными эскизами организации земельного участка объекта и его благоустройства и озеленения)

35. Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя:

_____нет_____

(указываются при необходимости)

36. Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки:

_____нет_____

(указываются при необходимости с учетом требований правовых актов органов местного самоуправления)

37. Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:

_____нет_____

(указываются в случае необходимости выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ при проектировании и строительстве объекта)

III. Иные требования к проектированию

38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:

_____согласно ПП 87_____

(указываются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст. 744; 2010, N 16, ст. 1920; N 51, ст. 6937; 2013, N 17, ст. 2174; 2014, N 14, ст. 1627; N 50, ст. 7125; 2015, N 45, ст. 6245; 2017, N 29, ст. 4368) с учетом функционального назначения объекта)

39. Требования к подготовке сметной документации:

_____нет_____

(указываются требования к подготовке сметной документации, в том числе метод определения сметной стоимости строительства)

40. Требования к разработке специальных технических условий:

_____нет_____

(указываются в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускается Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию")

41. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких

стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 2, ст. 465; N 40, ст. 5568; 2016, N 50, ст. 7122):

____нет____
42. Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:
____нет____

(указываются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о выполнении демонстрационных материалов, макетов)

43. Требования о применении технологий информационного моделирования:
____нет____

(указываются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о применении технологий информационного моделирования)

44. Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования:
____нет____

(указывается требование о подготовке проектной документации с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии такой проектной документации - с учетом критериев экономической эффективности проектной документации)

45. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ:
____нет____

____ГИП_ООО «Профтехпроект»____
(должность уполномоченного лица
застройщика (технического заказчика),
осуществляющего подготовку задания
на проектирование)

____(подпись)____

Масюткин С. А.
(расшифровка подписи)

"01" мая 2020 г.

Генеральный директор
ООО «Тюменская сервисная геофизическая компания»

____Камалтдинов Р. Р.____

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА№ 11189 от 16.12.2016

Администрация сельского поселения Солнечный, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы сельского поселения Солнечный Наумова Игоря Викторовича, действующего на основании устава сельского поселения Солнечный, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Коммунхозсервис», в лице директора Бурого Игоря Богдановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании подпунктов 9 и 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и использование земельный участок, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный в территориальной зоне П1 «Коммунально-складская зона», по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (Тюменская область), Сургутский район, сельское поселение Солнечный, п. Солнечный, ул. Строителей, кадастровый номер 86:03:0051507:67, общей площадью 7 513 кв. м., с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» код вида (6.0) под нежилое здание, именуемый в дальнейшем «земельный участок».

На земельном участке расположен объект, нежилое здание, принадлежащий Арендатору на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации от 06.11.2015 №86-86/003-86/003/105/2015-913/1.

Ограничение, обременение – Охранная зона объекта «Электроснабжение п. Солнечный», 86.03.2.63.

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Приведённое описание земельного участка является окончательным и подлежит изменению только с согласия Арендодателя.

1.4. На момент подписания Договора, земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

1.5. Настоящий Договор заключен на срок с 17.11.2016 по 17.11.2065. По истечении указанного срока действие Договора прекращается. Использование земельного участка допускается только после заключения нового Договора аренды.

1.6. Земельный участок находится в границах Западно-Сургутского лицензионного участка, лицензия на право пользования недрами № ХМН 00431 НЭ, срок действия лицензии 31.12.2039, пользователь недр ОАО «Сургутнефтегаз».

1.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Размер годовой арендной платы на 2016 год составляет 124 371 рубль 76 копеек.

2.2. Арендная плата по Договору начисляется с 21.09.2016 года. Расчёт арендной платы указан в приложении к Договору.

2.3. Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации Договора в размере, исчисляемом с 21.09.2016, исходя из суммы арендной платы на текущий год.

2.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях: изменения уполномоченным органом методики и порядка определения размера арендной

-10,5 тыс. руб.

8.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также всех изменений и дополнений к Договору возлагаются на Арендатора.

8.7. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки земельных участков, которые оговорены при заключении Договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка при его передаче.

8.8. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по переданным земельным участкам не имеется.

8.9. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на арендуемых земельных участках, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельных участков, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объёме, что и прежний их собственник.

8.10. Стороны предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

8.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

8.11.1. Приложение: Расчет годовой (арендной) платы на 2016

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель

Арендатор

Администрация сельского поселения
Солнечный

ООО «Коммунхозсервис»

628452, Тюменская область, ХМАО-Югра,
Сургутский район, п. Солнечный,
ул. Сибирская 5А

Телефоны: 8(3462) 74-43-17, 74-20-13

№ расчетного счета 40204810800000000021

Банк РКЦ Ханты-Мансийск
г. Ханты-Мансийск

БИК 047162000

ИНН 8617021950

КПП 861701001

ОГРН 1058603873844

ОКТМО 71826407

628403, Россия, ХМАО-Югра,
Тюменская область, г.Сургут, пр.Мира, 37

Тел. (3462) 36-36-96, 32-76-61

ИНН 8602019275

КПП 860201001

БИК 046577908

к/сч 301018107000000000908

р/сч 40702810919200003096

Наименование банка: ПАО БИНБАНК
г.Екатеринбург

ОГРН 1068602155995

Арендодатель

Арендатор

И.В. Наумов

И.Б. Бурый



М.П.

23.12.50

СОГЛАШЕНИЕ
о замене Арендатора

г. Тюмень

12 июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунхозсервис», именуемое в дальнейшем «Арендатор-1», в лице директора Бурого Игоря Богдановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Аверьянов Владислав Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор-2», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Между Сторонами заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 12.07.2019, предметом которого является нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 525,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, поселок Солнечный, улица Строителей, строение №47, кадастровый (условный) номер: 86:03:0051507:87.
2. Указанное нежилое здание находится на земельном участке, расположенном в территориальной зоне П1 «Коммунально-складская зона» по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (Тюменская область), Сургутский район, сельское поселение Солнечный, поселок Солнечный, улица Строителей, кадастровый номер 86:03:0051507:67, общей площадью 7 513 кв.м., категория земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «Производственная деятельность», код вида (6.0) под нежилое здание. Земельный участок принадлежит Арендатор-1 на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №11189 от 16.12.2016.
3. Руководствуясь абз. 2 п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ, Арендатор-1 передает Арендатору-2 права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка №11189 от 16.12.2016.
4. Арендатор-2 обязуется уведомить Арендодателя по договору аренды земельного участка №11189 от 16.12.2016 о произведенной замене на стороне арендатора.
5. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, два экземпляра для сторон, третий – для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор-1
ООО «Коммунхозсервис»
ОГРН 1068602155995, ИНН 8602019275,
КПП 860235001
628400, РФ, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Мира, д. 37
р/с 40702810567170008130 в
Западно-Сибирском банке ПАО
СБЕРБАНК, к/с 301018108000000000651,
БИК 047102651

Арендатор-2
Аверьянов Владислав Валерьевич
Паспорт: 50 03 561467, выдан 01.11.2002г.
ОВД Советского района г. Новосибирска
Зарегистрирован: Тюменская область,
г. Тюмень, ул. Веселая, д. 11

Директор

И. Б. Бурый



В. В. Аверьянов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Курганской области
Регистрационный округ № 45
Произведена государственная регистрация

совместный

Дата регистрации *18 декабря 2019*

Номер регистрации *88-88-0051504-64-867438/2019-7*

Государственный регистратор *Магулова К.Т.*

(подпись, и.п.)



*по месту нахождения объекта Урадинск
Руденко по Запоро-Маминскому
административному округу - ЮЗС*

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	8	6	5	0	7	3	0	5	-	0	0	0	4	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Захарова Филиппа Андреевича от 20.12.2019 №669984213**

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

Местонахождение земельного участка**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

(субъект Российской Федерации)

Сургутский район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Солнечный, п. Солнечный

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	987024.77	3560478.93
2	986980.83	3560502.98
3	987000.13	3560536.69
4	987005.28	3560545.69
5	987007.04	3560548.74
6	986975.68	3560572.31
7	986945.06	3560592.66
8	986929.17	3560601.19
9	986916.27	3560608.05
10	986923.33	3560611.71
11	986928.7	3560610.67
12	986948.93	3560597.17
13	986977.74	3560577.73
14	987010.4	3560553.43
15	987015.41	3560560.98
16	987087.3	3560520.03
17	987040.47	3560432.55
18	987008.19	3560450.09

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

86:03:0051507:67

Площадь земельного участка7513 м²**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица.

Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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

Проект планировки территории 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

Проект планировки территории не утвержден

(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 Гребешок Александр Сергеевич – и.о. директора департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района

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



(подпись)

А.С. Гребешок

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.01.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

С.С. 0000

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты поворотных точек
границы земельного участка
в ск МСК86

№	X	Y
1	987 024.77	3 560 478.93
2	986 980.83	3 560 502.98
3	987 000.13	3 560 536.69
4	987 005.28	3 560 545.69
5	987 007.04	3 560 548.74
6	986 975.68	3 560 572.31
7	986 945.06	3 560 592.66
8	986 929.17	3 560 601.19
9	986 916.27	3 560 608.05
10	986 923.33	3 560 611.71
11	986 928.7	3 560 610.67
12	986 948.93	3 560 597.17
13	986 977.74	3 560 577.73
14	987 010.4	3 560 553.43
15	987 015.41	3 560 560.98
16	987 087.3	3 560 520.03
17	987 040.47	3 560 432.55
18	987 008.19	3 560 450.09

Экспликация объектов
капитального строительства

1 - нежилое здание, сущ.

Условные обозначения

1 4 - Граница земельного участка

- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- Земельные участки, прошедшие процедуру ГКУ

- Граница охранных зон

- Объекты капитального строительства

86:03:0051507:67 - Кадастровый номер земельного участка

- Красная линия

- Граница зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Площадь земельного участка 7513 кв.м
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в 1999 году ОАО НПАГП «Меридиан+»
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2020 году отделом адресного реестра и обеспечения градостроительной деятельности департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района

Проектная документация должна соответствовать: Постановлению правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 года о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию
"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр)

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определить проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 №534-п) и решением Думы Сургутского района "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Солнечный" № 492 от 30.09.2009г.

Противопожарные разрывы и СЗЗ принять в соответствии с:

- Сводом правил СП 4.13130.2013, утвержденных приказом МЧС от 24 апреля 2013 г. №288
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв.постановлением Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74) (с изменениями и дополнениями)

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"

000426 ГПЗУ

Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной зоны П1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Бондаренко				01.2020
Проверил	Сидорова				01.2020

сельское поселение Солнечный.
п.Солнечный, ул.Строителей

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ		1

Чертеж градостроительного плана
земельного участка М 1:1000

Отдел адресного реестра и обеспечения
градостроительной деятельности
департамента строительства и земельных
отношений администрации Сургутского района

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 П1 (Коммунально-складская зона). Установлен градостроительный регламент

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

Решение Думы Сургутского района ХМАО-Югры «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Солнечный» от 30.09.2009 г. № 492

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Коммунально-складская зона (П1)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Размеры земельных участков, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с <u>региональными</u> нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Солнечный.
2.	Склады	6.9	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с <u>региональными</u> нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Солнечный.
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с <u>региональными</u> нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Солнечный.
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с <u>региональными</u> нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Солнечный.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены

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					
-	-	-	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	-	Нормы расчета стоянок автомобилей в соответствии с табл. Ж.1, приложения Ж СП 42.13330.2016

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	-------------------------------	---	--	---

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

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

№86.03.2.63 (86:03-6.866) Охранная зона объекта «Электроснабжение п.Солнечный». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 м². Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно: КАРТА (ПЛАН) № 062 от 2012-03-27, Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

3 пояс зоны санитарной охраны водозабора сп. Солнечный МУП «ТО УТВиВ №1» МО Сургутский район. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7513 м². Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяются согласно: СанПиН 2.1.4.1110-02, Приказа департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозабора с.п. Солнечный МУП «ТО УТВиВ №1» МО Сургутский район и установлении границ и режимов зон санитарной охраны» от 30.03.2016г. № 334-п.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, электроснабжения, сетей связи возможно при выполнении условий, предусмотренных:

Сети теплоснабжения - в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

Сети электроснабжения - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Сети связи - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №578 от 09.06.1995 г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Сети газоснабжения – в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

Придорожная полоса автомобильной дороги – в соответствии с п.8 ст.26 Федерального закона 08.11.2007 №257-ФЗ (ред. 07.02.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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
№86.03.2.63 (86:03-6.866) Охранная зона объекта «Электроснабжение п.Солнечный»	1	986617.18	3560146.96
	2	986921.24	3560608.88
	3	986682.60	3560894.05
	4	986893.44	3560606.60

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

Технические условия на подключение к инженерным сетям от 10.01.2020г. № 07-02, выданы МУП «Территориально объединенное управление теплоснабжения и водоотведения №1» Муниципального образования Сургутский район. Срок действия 3 года. Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения согласно приложения 1 ГПЗУ.

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

Постановление администрации сельского поселения Солнечный №446 от 21.12.2017 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования сельского поселения Солнечный»

11. Информация о красных линиях: _____

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

№ 17-02
10 "январь

2020г.

**Технические условия
на подключение к инженерным сетям
МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район**

Объекта:

Производственная деятельность (6.0) под нежилое здание
п. Солнечный ул. Строителей КН: 86:03:0051507:67

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Муниципальное Унитарное
предприятие

**"ТЕРРИТОРИАЛЬНО
ОБЪЕДИНЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЯ И
ВОДООТВЕДЕНИЯ № 1"**

Муниципального образования
Сургутский район
628433 ХМАО-Югра, пгт. Белый Яр
ул. Набережная, 3

Заказчик: ДСиЗО администрации Сургутского района

Теплоснабжение:

1. Источник теплоснабжения - котельная №1
2. Точка подключения - существующие сети теплоснабжения (Точка т.А, см.прил.схему)
3. Параметры теплосети на выходе из котельной:
T1, T2 - по t графику 95/70 °C
P1= 4,6 ± 0,5 кгс/см²
P2= 2,6 ± 0,5 кгс/см²
4. Существующие диаметры в точке подключения T1, T2 - Дн 100 мм.
5. Ориентировочное потребление теплоты - информация отсутствует,
6. Разработать проект подключаемых трубопроводов ТС в специализированной организации, имеющей свидетельство СРО.
7. Выполнить строительство подключаемых трубопроводов согласно разработанного проекта.
8. Проектом предусмотреть:
 - 8.1. Установку стальной запорной арматуры (типа LD или аналог);
 - 8.2. Трубопроводы из труб в изоляции ППУ.
 - 8.3. Диаметры подключаемых трубопроводов ТС определить расчетом.
 - 8.4. Углы поворотов и врезки в действующие трубопроводы из предизолированных фасонных трубоэлементов заводского изготовления.
 - 8.5. Установку узла учета тепловой энергии (согласно статьи 13 ФЗ №261).
- с учетом контроля расхода прямого и обратного трубопровода;
9. Прибор учета после монтажа и наладки сдать энергоснабжающей организации МУП "ТО УТВ и В №1" МО СР, с составлением акта допуска в эксплуатацию узла учета и опломбированием.
10. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
11. Вентиляцию предусмотреть приточно-принудительную, так как температурный график 95 / 70°C не позволяет предусмотреть вентиляцию от системы теплоснабжения.

Холодное водоснабжение:

1. Источник ХВС - ВОС - 4 800 м³/сут.
2. Точка подключения - существующие сети водоснабжения В1 (Точка т.А, см.схему)
3. Параметры воды:
Рхвс (min) = 1,0 кгс/см² (согласно п. 2.26 СНиП 2.04.02-84*)
4. Существующий диаметр в точке подключения В1 - Дн 89 мм.,
5. Ориентировочное потребление холодного водоснабжения - информация отсутствует.
6. Разработать проект подключаемого трубопровода ХВС в специализированной организации, имеющей свидетельство СРО.
7. Выполнить строительство подключаемого трубопровода согласно разработанного проекта.
8. Проектом предусмотреть:
 - 8.1. Установку стальной запорной арматуры (типа LD или аналог)
 - 8.2. Трубопроводы из оцинкованной трубы в изоляции ППУ;
 - 8.3. Диаметры подключаемых трубопроводов ХВС определить расчетом.
 - 8.4. Углы поворотов и врезки в действующие трубопроводы из предизолированных фасонных трубоэлементов заводского изготовления.
 - 8.5. Установку узла учета ХВС (согласно статьи 13 ФЗ №261).
9. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.

Водоотведение:

1. Отсутствует техническая возможность подключения к сетям водоотведения.
Для нужд канализации рекомендовано предусмотреть септик, объем септика определить проектом.

Общие требования:

1. Подключение объекта к инженерным сетям Энергоснабжающей организации провести на основании заключенного договора о подключении, а так же в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. "Об утверждении определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-

- технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007г. №306 "Об утверждении правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры".
2. Проекты согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
 3. Работы по строительству объектов инженерной инфраструктуры подлежат обязательному курированию специалистами МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район. О начале предстоящих работ извещать за 3 дня.
 4. Обратную засыпку траншей с уложенными в них трубопроводами производить в присутствии представителей технической инспекции МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
 5. Произвести опрессовку и промывку сетей в присутствии представителей технической инспекции МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
 6. Восстановить благоустройство по окончании строительства инженерных сетей.
 7. Предоставить данные геодезической съемки прохождения инженерных сетей объекта в Комитет архитектуры и градостроительства Администрации Сургутского района, МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
 8. Заключить договор на предоставления услуг на период строительства и при вводе здания в эксплуатацию.
 9. Инженерные сети для снабжения коммунальными услугами объекта обслуживаются предприятием-балансодержателем (собственником) сетей.
 10. Подключение объекта к инженерным сетям МУП "ТО УТВ и В №1" МО СР возможно после выполнения всех вышеперечисленных пунктов технических условий.
 11. Один экземпляр исполнительной документации предоставить в МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
 12. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения три года с даты выдачи технических условий
 13. Технические условия без приложения - схемы не действительны.

Технические условия действительны 3 года

Главный инженер

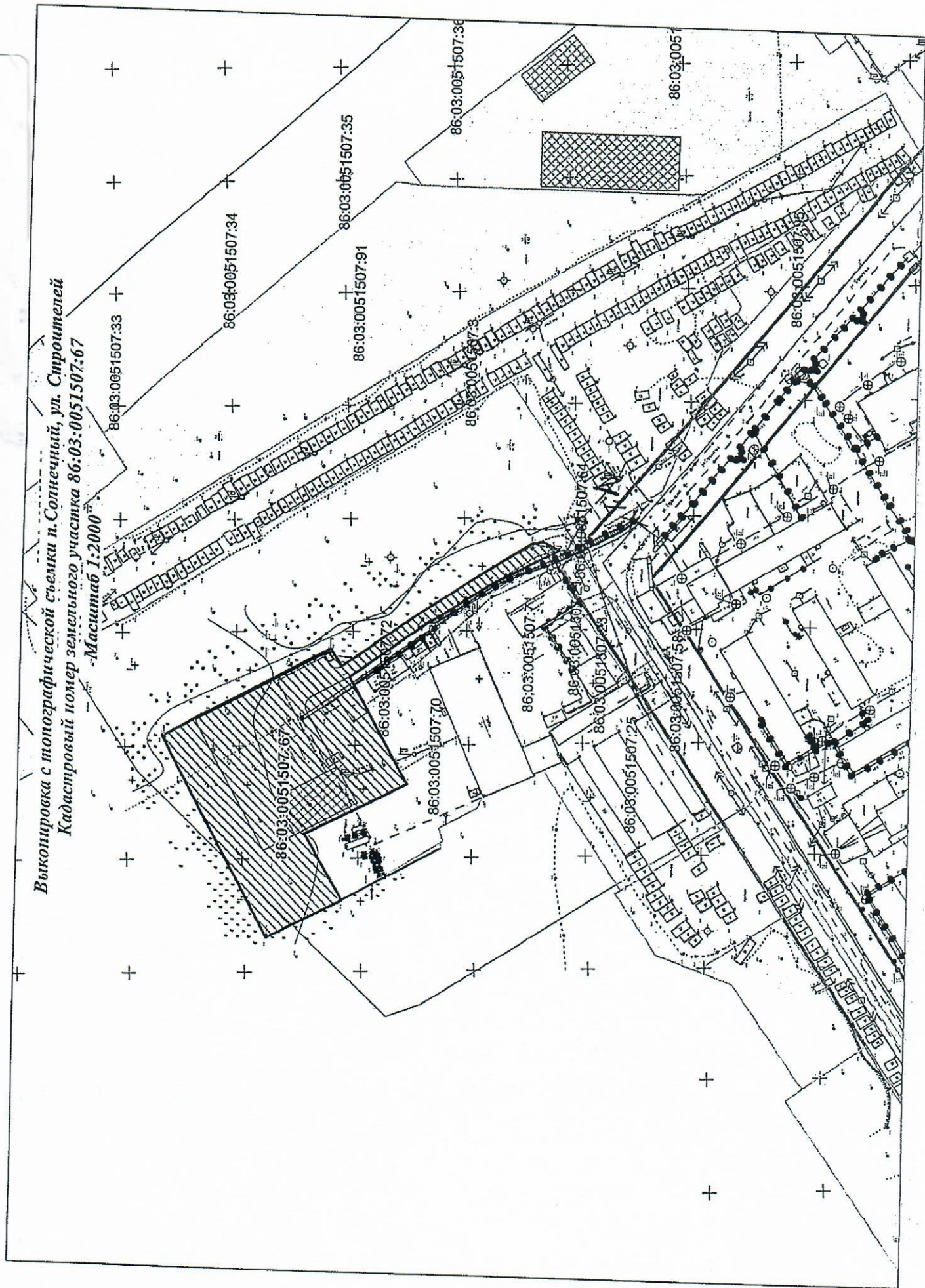
А.В. Крутовский

Начальник ПТО

В.В. Воронина

Исполнитель: В.В. Воронина
тел.777-000 (доб.4-145)

Выкопировка с топографической съемки п. Солнечный, ул. Строителей
Кадистровый номер земельного участка 86:03:0051507:67
Масштаб 1:2000



Органа местного самоуправления
Исполнительный аппарат
Администрация муниципального района
Башкирская Республика
п.г.т. Челя
подпись С.И. Гусев