



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап
Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по
адресу: Республика Хакасия, городской округ
город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов,
земельный участок 5А.
2-й этап Корпус 2**

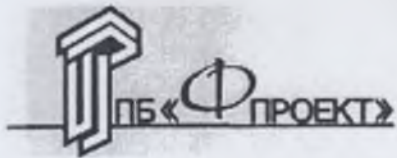
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

09-22-ПЗ

Том 1

Абакан, 2022 г.



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап
Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по
адресу: Республика Хакасия, городской округ
город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов,
земельный участок 5А.
2-й этап Корпус 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

09-22-ПЗ

Том 1

Директор ООО ПБ «Ф-Проект»

Главный инженер проекта





Ф.Ф. Надыров

Ф.Ф. Надыров

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществляющей подготовку документации
Том 1	09-22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 2	09-22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 3	09-22-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 4	09-22-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 5	09-22-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений	ООО ПБ «Ф-Проект»
	09-22-ИОС5.1	Система электроснабжения	
	09-22-ИОС5.2 09-22-ИОС5.3	Система водоснабжения Система водоотведения	
	09-22-ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
	09-22-ИОС5.5	Сети связи	
	09-22-ИОС5.7	Технологические решения	
Том 6	09-22-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 7	09-22-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 8	09-22-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 9	09-22-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 10	09-22-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 11	09-22-ОБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО ПБ «Ф-Проект»
Том 11.2	09-22-ПРКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО ПБ «Ф-Проект»

				09-22- СП			
				Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А. 2-й этап Корпус 2.			
		подпись	Дата				
ГИП	Надыров				стадия	лист	листов
Н.к	Колегов				ПД		
				Состав проекта	ООО ПБ «Ф – Проект» 2022 год		

- технические условия для присоединения к электрическим сетям № Э-1544-22 от 22.08.2022 г. выданные МП г. Абакана «Абаканские электрические сети» (Сетевая организация);
- технические условия на телефонизацию выданные ООО «Телецентр» № 111-2022 от 08.08.2022 года;

5. Технический отчет по результатам инженерно – геологических изысканий для выполнения проектной документации 0359/22– ИГИ выполненный ООО «Сибирский Геодезический Центр» (**предоставляется «Заказчиком»**);

6. Технический отчет по результатам инженерно - экологических изысканий для подготовки проектной документации 0359/22– ИЭИ выполненный ООО «Сибирский Геодезический Центр» (**предоставляется «Заказчиком»**).

Сведения о категории земель

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2, зона среднеэтажной жилой застройки.

Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Объект капитального строительства : «Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А. 2-й этап Корпус 2» по функциональному назначению является зданием жилым, многосекционным общего назначения.

						09-22-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3. Техничко – экономические показатели.

Заданием на проектные работы объекта «Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А. 2-й этап Корпус 2», состоящего из четырех блок-секций в осях с количеством квартир 100 шт.

В надземных этажах здания запроектированы жилые квартиры, а также помещения общедомового пользования (тамбуры, коридоры). В подвальных этажах блок-секций в осях 1-2, 7-8, расположены технические помещения жилого дома (тепловой узел, тепловой и водомерный узлы, электрощитовая). Входы в технические помещения выполнены обособленными с отдельным входом.

1. Показатели по генеральному плану					
- площадь участка					4251,00 м2
- площадь застройки					1736,28 м2
- площадь отмостки					196,00 м2
- площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок для временной парковки автомобилей					1150,0 м2
- площадь асфальтового покрытия тротуаров и площадок					585,00 м2
- площадь озеленения					583,72 м2
Общее количество блок - секций					4 шт
2. Показатели здания					
Высота здания					20,15 м
Здание шести этажное, в т. ч. технический					6 этажей
- площадь застройки					1736,28 м2
- общее количество квартир в т. ч. 3-х комнатных 2-х комнатных 1-но комнатных					100 шт 20 шт 18 шт 62 шт
- общая жилая площадь квартир без учета площади лоджий					2828,93 м2
- общая площадь квартир без учета площади лоджий					5457,48 м2
- общая жилая площадь квартир с учетом площади лоджий					3119,98 м2
- общая площадь квартир с учетом площади лоджий					5748,53 м2
- общая площадь здания					8729,04 м2
- общий строительный объем в том числе строительный объем выше 0.000 строительный объем ниже 0.000					27587,78 м3 22784,02 м3 4803,76 м3
- расход количества электроэнергии					
09-22-ПЗ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Р _р в т. ч. 1 категория 2 категория	136,5 кВт 1,5 кВт 135 кВт
- общее количество потребления теплотенергии	0,491018 МВт 0,422200 Гкал/час
в т. ч. отопление	0,223761 МВт 0,192400 Гкал/час
горячее водоснабжение	0,267257 МВт 0,229800 Гкал/час
- общий расход воды-В-1	45 м3/сут, 6 м3/час 2,58 л/сек
- общий расход водоотведения-К-1	45 м3/сут, 6 м3/час 4,18 л/сек

Иные показатели.

Блок-секция №1 в осях 1-2

количество квартир	30 шт
в том числе:	
1-но комнатных	26 шт
2-х комнатных	4 шт
общая площадь без учета площади лоджий	1354,77 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	1105,33 м ²
2-х комнатных	249,44 м ²
общая площадь с учетом площади лоджий	1428,77 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	1164,93 м ²
2-х комнатных	263,84 м ²
общая площадь здания	2260,98 м ²
в том числе	
помещения МОП (1-5 эт)	154,4 м ²
помещение инвентарной	5,24 м ²
техническое помещение	6,38 м ²

						09-22-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Блок-секция №2 в осях 3-4

количество квартир	20 шт
в том числе:	
1-но комнатных	5 шт
2-х комнатных	5 шт
3-х комнатных	10 шт
общая площадь без учета площади лоджий	1366,44 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	190,15 м ²
2-х комнатных	353,5 м ²
3-х комнатных	822,79 м ²
общая площадь с учетом площади лоджий	1440,84 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	207,4 м ²
2-х комнатных	371,00 м ²
3-х комнатных	862,44 м ²
общая площадь здания	2103,54 м ²
в том числе	
помещения МОП (1-5 эт)	167,19 м ²
помещение инвентарной	5,24 м ²

Блок-секция №3 в осях 5-6

количество квартир	30 шт
в том числе:	
1-но комнатных	26 шт
2-х комнатных	4 шт
общая площадь без учета площади лоджий	1354,77 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	1105,33 м ²
2-х комнатных	249,44 м ²
общая площадь с учетом площади лоджий	1428,77 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	1164,93 м ²
2-х комнатных	263,84 м ²
общая площадь здания	2260,98 м ²
в том числе	
помещения МОП (1-5 эт)	154,4 м ²
помещение инвентарной	5,24 м ²
техническое помещение	6,38 м ²

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

09-22-ПЗ

Лист

6

Блок-секция №4 в осях 7-8

количество квартир	20 шт
в том числе:	
1-но комнатных	5 шт
2-х комнатных	5 шт
3-х комнатных	10 шт
общая площадь без учета площади лоджий	1381,5 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	191,05 м ²
2-х комнатных	353,75 м ²
3-х комнатных	836,7 м ²
общая площадь с учетом площади лоджий	1450,15 м ²
в том числе:	
1-но комнатных	206,55 м ²
2-х комнатных	370,75 м ²
3-х комнатных	872,85 м ²
общая площадь здания	2103,54 м ²
в том числе	
помещения МОП (1-5 эт)	166,55 м ²
помещение инвентарной	5,24 м ²
техническое помещение	14,32 м ²

Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А. 2-й этап Корпус 2, запроектирован из четырех блок секций с общим количеством квартир – 100 шт., общей площадью (без учета площади лоджий/с учетом площади лоджий) – 5457,48 м² / 5748,53 м², в том числе:

1-но комнатных квартир – 62 шт, общей площадью (без учета площади лоджий/с учетом площади лоджий) – 2591,86 м² / 2743,81 м²;

2-х комнатных – 18 шт., общей площадью (без учета площади лоджий/с учетом площади лоджий) – 1206,13 м² / 1269,43 м²;

3-х комнатных – 20 шт., общей площадью (без учета площади лоджий/с учетом площади лоджий) – 1659,49 м² / 1735,29 м².

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-22-ПЗ

Лист

7

ПРИЛОЖЕНИЕ

						09-22-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Российская Федерация Республика Хакасия
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АБАКАНА
 ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
 АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 9 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0070

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 17.03.2022 вх. №Дл1044

(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: **Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А.**

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	
	X	Y		X	Y
1	417424,800	200719,160	4	417265,610	200773,480
2	417374,820	200789,110	5	417262,900	200645,080
3	417350,430	200771,690	6	417396,370	200698,770

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: 19:01:010109:4422

Площадь земельного участка: **14341 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства - отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. приложение № 2

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 I жилого района города Абакана, утверждён Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012 №2219. Проект межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5В), утверждён Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334

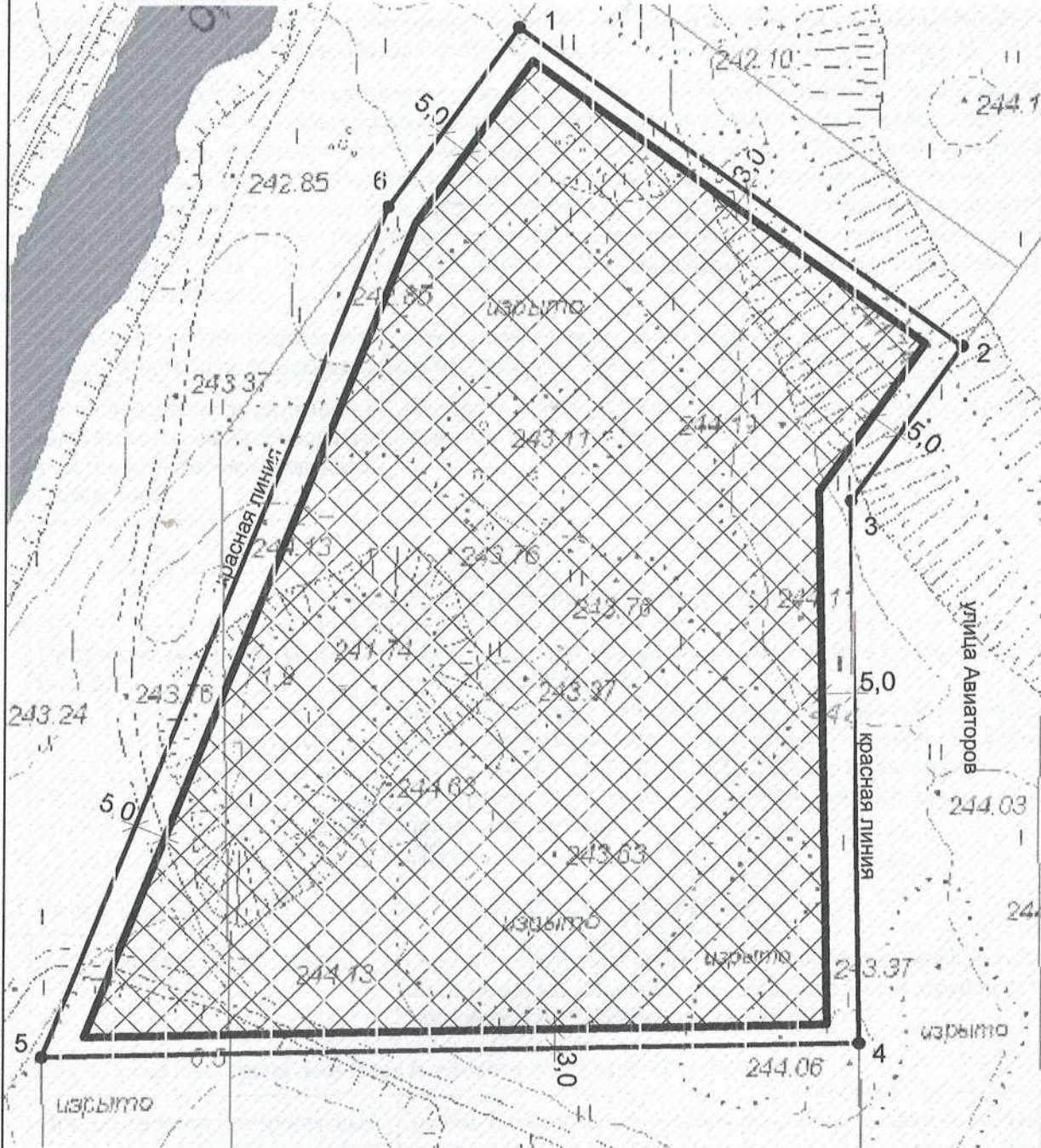
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Крылова Светлана Владимировна Заместитель начальника ДГАЗ Администрации г.Абакана - Главный архитектор города

М.П.  (подпись)  (ф.и.о. должность, наименование органа)

Дата выдачи 05.04.2022

Масштаб 1:1000



Площадь
Согласно
правил зем
земельной
зоне застр
домами (Ж

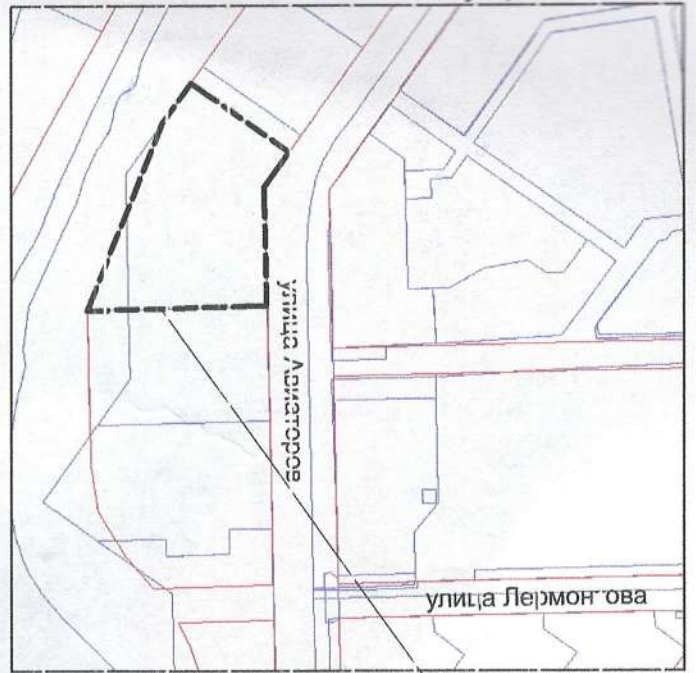
Примечани
Размещение
участке долж
нормативно-
санитарно-гиг
освещенност
Проектом пл
(в редакции
Главы город
и Проектом
Народов, ули
за исключени
индивидуаль
Постановлен
(приложение
в том числе
Правил земл
утвержденн
(в ред. от 29
- Все выступа
крыши, при
входят в мес
- Земельный у
использовани

Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан на стереотопографической съемке,
выполненной ООО "СНИКС-М" в 2009 году.
Система координат: Местная № 166
Система высот: Балтийская.

Координаты характерных точек:

№ п/п	X	Y
1	417424,800	200719,160
2	417374,820	200789,110
3	417350,430	200771,690
4	417265,610	200773,480
5	417262,900	200645,080
6	417396,370	200698,770

Ситуационный план



расположение земельного участка

земельного участка 14341 кв.м

карты градостроительного зонирования землепользования и застройки города Абакана. Участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (приложение № 1)

объектов капитального строительства на земельном участке осуществляться с соблюдением регламентов, технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм охраны окружающей среды и т.д., в соответствии с планировкой I жилого района города Абакана от 22.12.2021), утвержденного Постановлением администрации города Абакана от 14.11.2012. № 2219. (приложение № 2) и межевания территории в границах: проспект Дружбы, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, с учетом территориальной зоны объектов для хранения легкового автотранспорта (П-5В), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334. (приложение №3)

с соблюдением требований раздела II. землепользования и застройки г. Абакана; Решением Совета депутатов г. Абакана от 29.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134; относящиеся части здания (крыльца, галереи, консоли, балконы, лоджии, фундаменты и пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) места допустимого размещения зданий, строений сооружений. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории.

Условные обозначения:

- Границь земельного участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Зона с особыми условиями использования территорий - приаэродромной территории

изм	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата	стадия	лист	листов
						П	1	1
					Чертеж градостроительного плана земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 5А	ДГАЗ Администрации города Абакана		
					25.03.2022г.			
					М 1:1000			

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 застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2). Установлен градостроительный регламент (Приложение 1).

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 Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 N 134 (ред. от 29.03.2022) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Абакана"**.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 06.07.2021 N 284)		
1.2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, стоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)		
1.3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередач; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки
1.4	Обеспечение деятельности в об-	Объекты для наблюдений за физическими и химическими про-

	ласти гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	цессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
1.5	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; бульвары; площади; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; составные части благоустройства территории: декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; элементы озеленения; различные виды оборудования и оформления; малые архитектурные формы; некапитальные нестационарные строения и сооружения; информационные щиты и указатели; общественные туалеты
1.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); благоустройство территории (код 12.0.2) на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: КУРТ - 3	Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.7 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)		
1.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;

		подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.8 в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 06.07.2021 N 284)		
1.9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) на территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории: КРТ - 2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж; многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, не считая технический этаж, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; подземные гаражи; автостоянки
(п. 1.9 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 21.12.2021 N 344)		
1.10	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Существующие отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
(п. 1.10 введен решением Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)		
2. Вспомогательные виды использования - не устанавливаются		
3. Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		

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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...
См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...	См.*...

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1) - не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) - минимальная площадь земельного участка 11,5 кв.;

(пп. "б" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

в) предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не устанавливается;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.), по видам разрешенного использования земельных участков: (в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): от красной линии - 5 м; от границ земельного участка - 3 м;
(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - не устанавливается;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования: (в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) - 5 - 8 надземных этажа (не считая технический этаж); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 1 - 4 надземных этажа (не считая технический этаж);

(пп. "а" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

б) предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - 1 этаж;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

в) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не устанавливается;

г) хранение автотранспорта (код 2.7.1) - не устанавливается, размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) - предельная высота 2,9 м;

(пп. "г" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

а) среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);

(в ред. решений Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201, от 16.02.2021 N 229)

б) хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), за исключением гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - не устанавливается;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 15.02.2022 N 360)

5) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки на земельном участке с видом разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) - не более 20% общей площади помещений дома; малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 15% общей площади помещений дома;

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

6) входы встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки должны быть изолированы от жилой части здания;

7) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств на земельных участках с видом разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) - количество парковочных мест из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 20.10.2020 N 201)

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования территории:

1) для территории комплексного и устойчивого развития КУРТ - 3:

а) минимальный отступ от красной линии - 5 м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);
(пп. "а" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

б) минимальный отступ от границ участка - 3 м, включая наземные, надземные, подземные конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (в том числе арки (проезды), крыльца, галереи, консоли, балконы, крыши, приямки, фундаменты и т.п.);
(пп. "б" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

в) максимальный процент застройки - 40% (без учета подземных конструктивных элементов зданий, строений, сооружений);
(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 16.02.2021 N 229)

г) предельное количество надземных этажей - 4 (не считая технический этаж);
(пп. "г" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

д) минимальный размер земельного участка - 0,3 га;

е) общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для обслуживания жилой застройки на земельном участке с видом разрешенного использования для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) - не более 15% общей площади помещений дома.
(пп. "е" в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 24.11.2020 N 209)

(часть 4 введена решением Совета депутатов г. Абакана от 09.06.2020 N 164)

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – КУРТ - 3, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории – КРТ - 2:

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 29.03.2022 N 369)

1) объектами коммунальной инфраструктуры:

а) водоснабжение - 0,43 куб. м в сутки на 1 жителя;

б) водоотведение - 0,37 куб. м в сутки на 1 жителя;

в) теплоснабжение - 0,06 ккал/час на 1 кв. м общей площади жилых зданий;

г) электроснабжение - 228 кВт;

2) объектами транспортной инфраструктуры:

а) количество парковочных мест - из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру;

3) объектами социальной инфраструктуры: уровень обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными учреждениями достигается наличием существующих образовательных учреждений и запланированных учреждений в соответствии с проектом планировки территории.

(часть 5 введена решением Совета депутатов г. Абакана от 09.06.2020 N 164)

6. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – КУРТ - 3, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории – КРТ - 2: в соответствии с проектом планировки территории.

(в ред. решения Совета депутатов г. Абакана от 29.03.2022 N 369)

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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ не имеется, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ информация отсутствует, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.357;
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.358;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.356;
- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.360.
- Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта; реестровый номер границы: 19:00-6.362.

Ограничение прав на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса российской Федерации; срок действия: с 03.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
--	--

указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
19:00-6.356;	1	417424,800	200719,160
19:00-6.357;	2	417374,820	200789,110
19:00-6.358;	3	417350,430	200771,690
19:00-6.356;	4	417265,610	200773,480
19:00-6.360;	5	417262,900	200645,080
19:00-6.362	6	417396,370	200698,770

7. Информация о границах публичных сервитутов: *информация отсутствует*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: *Жилой район города Абакана.*

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:

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ: *Согласно письму ООО "Южно-Сибирская теплосетевая компания" от 24.03.2022 № 123805, максимальная нагрузка в возможной точке подключения $Q = 2,5$ Гкал/час на дату предоставления настоящей информации, подключение объекта капитального строительства осуществляется на основании договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения представленной Заявителем заявки о подключении к системе теплоснабжения, содержащей сведения и документы, указанные в п.35, 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021г. №2115.*

ВОДОСНАБЖЕНИЕ: *Согласно информации № 65 от 24 марта 2022 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 250 куб.м/сут., точки подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома от ВК - проектируемого на проектируемой сети водопровода, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения технических условий.*

ВОДООТВЕДЕНИЕ: *Согласно информация № 56 от 24 марта 2022 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения, выданной Муниципальным унитарным предприятием города Абакана "Водоканал", максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 150 куб.м/сут., точка подключения (технологического присоединения): на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома в СК – проектируемый на проектируемой сети канализации, срок обращения правообладателя земельного участка с заявлением о подключении данного объекта к сетям инженерного обеспечения – в течении 1 года с даты получения технических условий.*

СВЯЗЬ: *Письмо ООО «Альфател плюс» от 21.03.2022 №92 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети данной связи с узла агрегации расположенного по адресу, ул. Лермонтова, 20, максимальная нагрузка, сроки подключения – не определены.*

Дополнительная информация: на территории города Абакана имеется несколько операторов связи, оказывающие услуги связи, с которыми возможно заключить договор об оказании таких услуг.

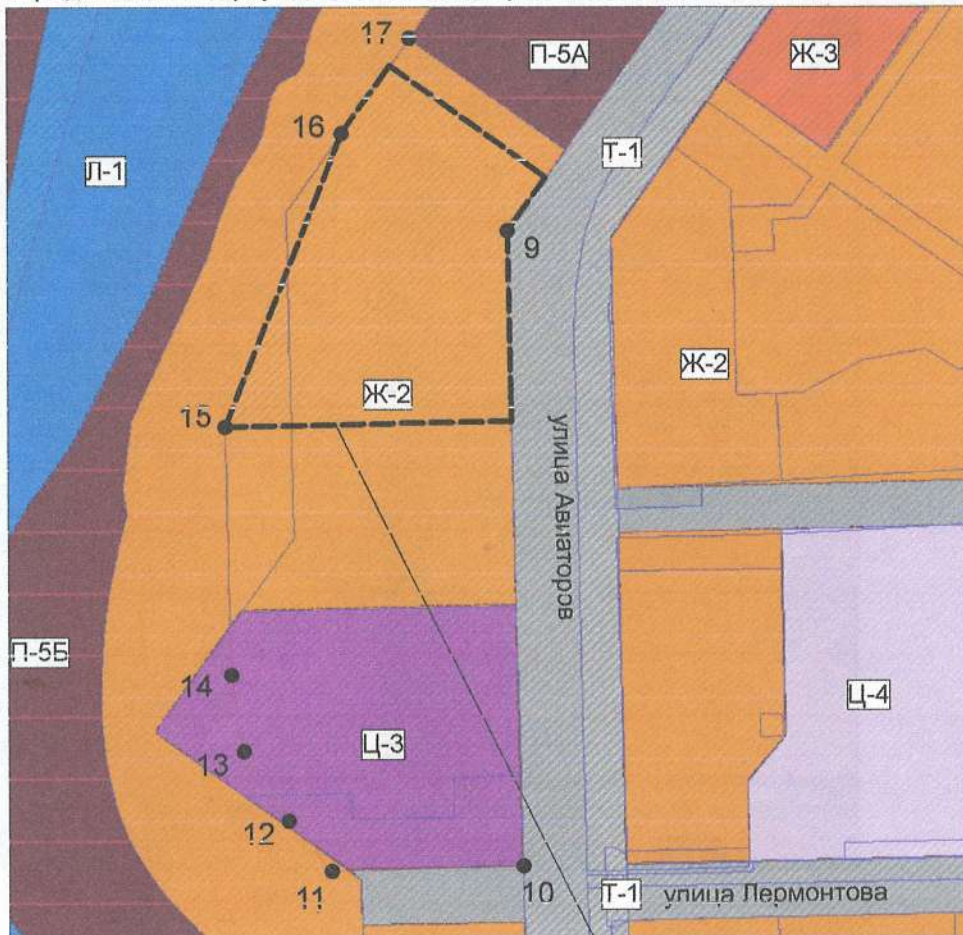
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: *Решение Совета депутатов г. Абакана от 01.06.2021 N 271 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана".*

11. Информация о красных линиях:

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
1	417497,900	200771,620	10	417066,750	200777,680
2	417514,450	200747,510	11	417064,890	200691,960
3	417519,950	200750,180	12	417086,910	200673,000
4	417588,170	200824,420	13	417118,330	200653,010
5	417605,030	200848,520	14	417152,820	200647,330
6	417653,020	200884,040	15	417262,900	200645,080
7	417603,370	200951,200	16	417396,370	200698,770
8	417449,370	200842,370	17	417437,000	200727,910
9	417350,430	200771,690			

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденной Решением Совета депутатов города Абакана (в ред. от 29.03.2022) от 24.12.2019 г. № 134.

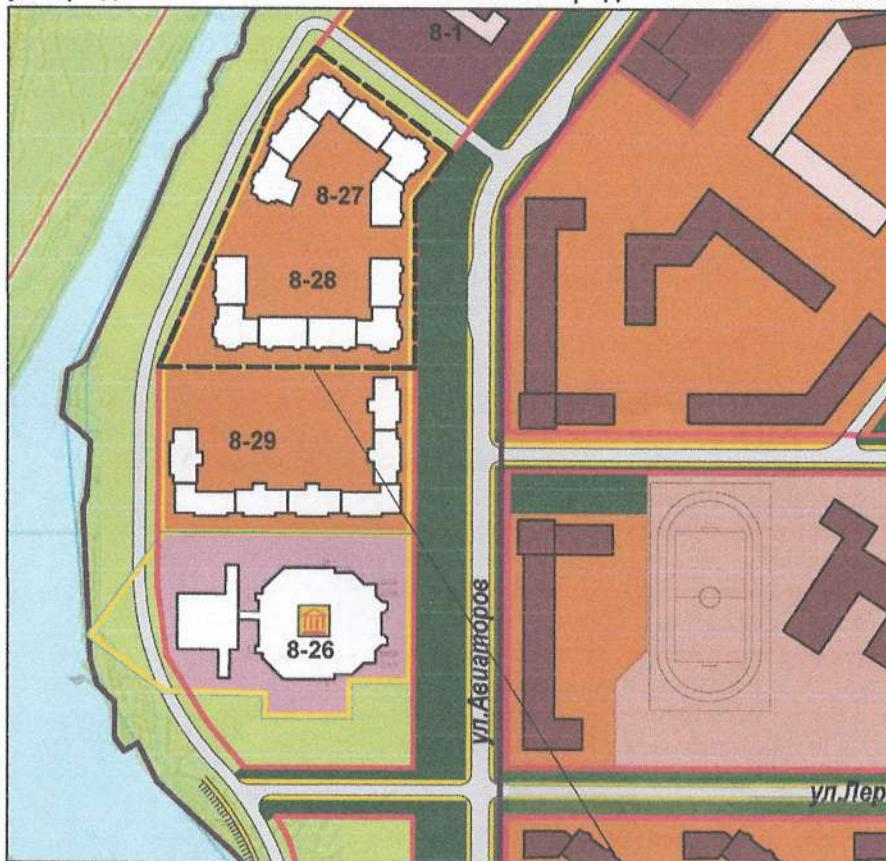


расположение земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 5А.

Условные обозначения:












-  Граница земельного участка
-  Границы квартала в красных линиях
-  Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)
-  Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)
-  Зона объектов спортивно-зрелищного назначения (Ц-3)
-  Зона объектов учебного и научного назначения (Ц-4)
-  Зона объектов транспортной инфраструктуры (П-5А)
-  Зона объектов инженерной инфраструктуры (П-5Б)
-  Зона естественных природных ландшафтов (Л-1)
-  Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Фрагмент проекта планировки I жилого района города Абакана (в редакции от 22.12.2021), утвержденного Постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012. № 2219.

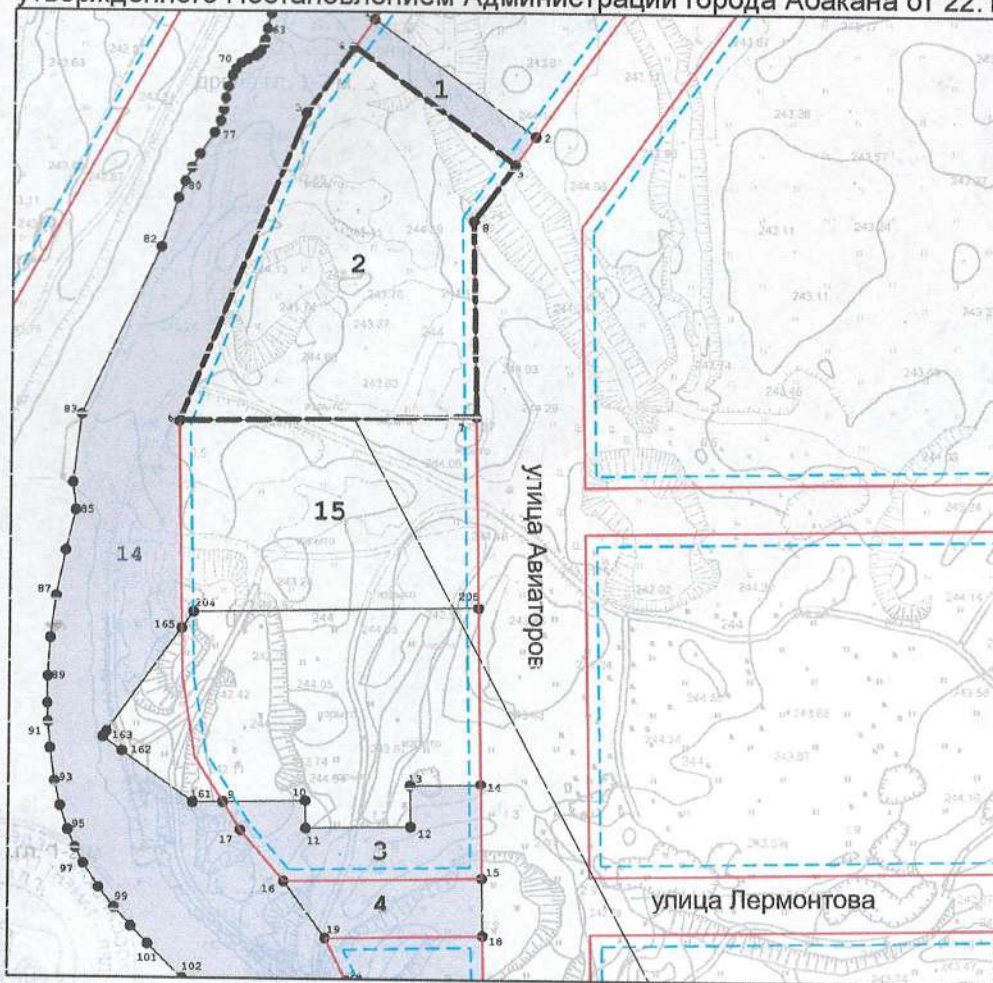


расположение земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 5А.

Условные обозначения:

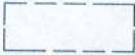


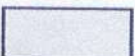
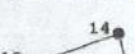

-  Граница земельного участка
-  Красные линии
-  Территори застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Территори застройки многоэтажными жилыми домами
-  Территории водных объектов
-  Территории парков, скверов, бульваров
-  Территории общего пользования в границах улиц и дорог
-  Территории городского транспорта
-  Сохраняемые здания и сооружения
-  Строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения
-  Проектируемые здания и сооружения

Фрагмент Проекта межевания территории в границах: проспект Дружбы Народов, улица Авиаторов, улица Торосова, дренажный канал, за исключением территориальной зоны объектов для хранения индивидуального легкового автотранспорта (П-5В), утвержденного Постановлением Администрации города Абакана от 22.12.2021 № 2334.

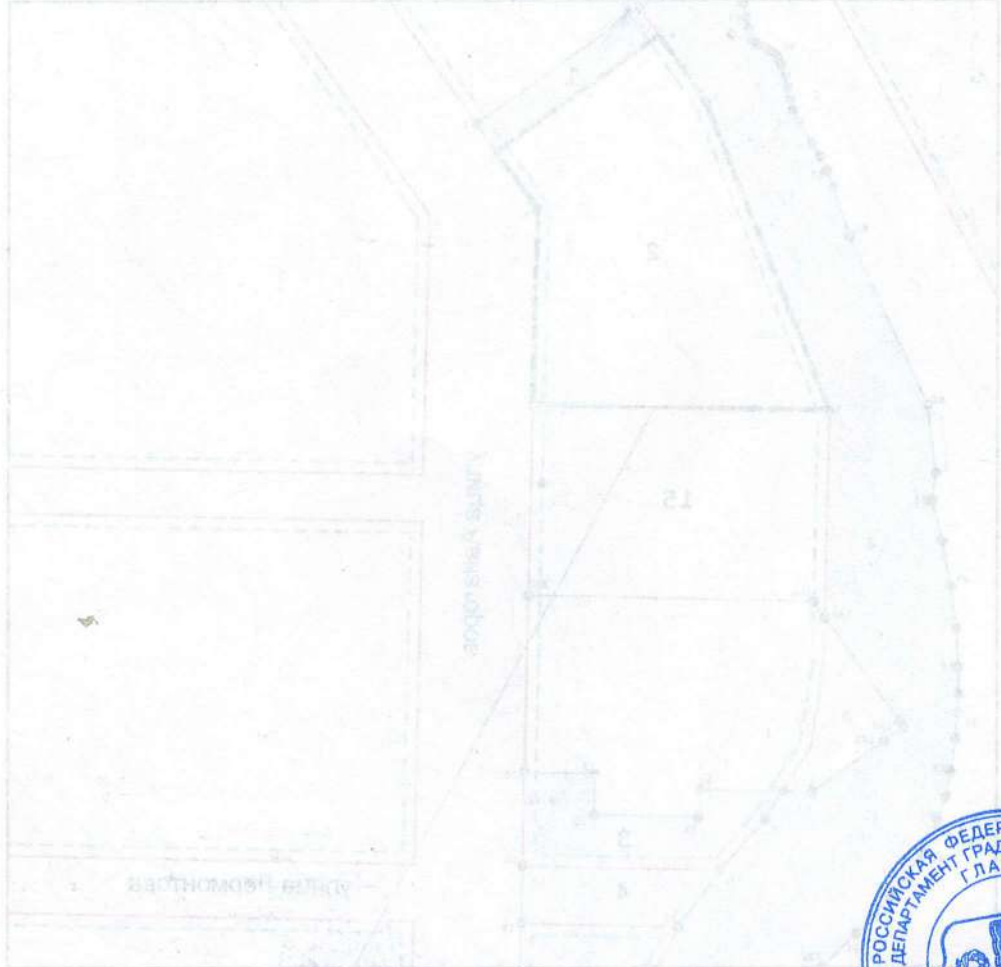


расположение земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, 5А

Условные обозначения:

-  граница земельного участка
-  красные линии существующих элементов планировочной структуры (квартал)
-  линии отступа от красных линий
-  территория общего пользования
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка

Формат: А4
 Масштаб: 1:1000
 Дата: 15.05.2024



Условные обозначения:
 - граница земельного участка
 - граница земельного участка
 - граница земельного участка
 - граница земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница земельного участка (квартал)
- линия отступа от красной линии
- территория общего пользования
- границы земельного участка
- условный номер земельного участка



Пронумеровано (10 листов)
 Заместитель начальника ДГАЗ
 Главный архитектор г. Абакана

Крылова С.В.

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 227РС**

г. Абакан

« 08 » августа 2022

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасии Темеровой Евгении Александровны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 24.09.2020 № 020-135-п, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стандарт»**, в лице директора Пестовой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь пп. 3 п. 1 ст. 39.1, п. 1 ст. 39.6, ст. 39.7, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 27.05.2022 № 020-89-Р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протоколом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 04.07.2022 № 9 (далее – Протокол № 9), заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок для размещения (строительства, эксплуатации) многоквартирного дома, площадью 14341 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 19:01:010109:4422, местоположение: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А, разрешенное использование — среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) (далее-Участок), указанный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

Участок находится в государственной собственности Республики Хакасия, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.07.2022 № КУВИ-001/2022-110635947 (Приложение 1)

1.2. Передача Участка осуществляется на основании акта приема-передачи земельного участка (Приложение 2).

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 лет 8 месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами, взятых на себя обязательств.

2.3 В случае ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в целом до истечения срока, установленного п. 2.1 Договора, арендные правоотношения Сторон прекращаются со дня регистрации первого права собственности на помещение в таком доме (в случае отсутствия этапов его строительства) либо в его очереди, введенной в эксплуатацию последней.



3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодный размер арендной платы по настоящему договору определен в соответствии с Протоколом № 9 и составляет **92 814 952** (девятьсот два миллиона восемьсот четырнадцать тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 00 копеек.

3.2. Задаток, внесенный для участия в аукционе в сумме **11 601 869** (одиннадцать миллионов шестьсот одна тысяча восемьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек, засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению Арендатором в качестве первых платежей.

3.3. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально равными платежами в сумме **23 203 738** (двадцать три миллиона двести три тысячи семьсот тридцать восемь) рублей 75 копеек в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, ОКТМО 95701000 (г. Абакан); КБК платежа **845 111 05022 02 0000 120** «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)».

В платежном поручении обязательно указание номера Договора, даты его заключения и периода, за который производится оплата.

3.4. Изменение реквизитов, указанных в п. 3.3 возможно без внесения изменений в Договор посредством уведомления Арендатора после его обращения к Арендодателю.

3.5. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи Участка (Приложение 2).

3.6. Арендная плата ежегодно изменяется, но не ранее чем через год после заключения Договора на размер уровня инфляции, установленного в федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор аренды и вносится Арендатором в соответствии с п. 3.3. Договора.

Подписание дополнительных соглашений об изменении арендной платы к Договору и направление Арендатору уведомлений не требуется.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению с учетом приложения к приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течении месяца, повлекшем задолженность, ликвидации Арендатора и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать Участок только с целью и условиями его предоставления.

4.3.3. В пределах срока Договора передать Участок (часть Участка) в субаренду третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, при условии получения согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, с учетом приложения к приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.6. Соблюдать правила и требования пожарной безопасности, в том числе производить регулярную уборку мусора и скашивания травы.

4.4.7. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, в течение 10 дней с момента их изменений.

4.4.8. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Получить разрешение на строительство в установленном законом порядке.

4.4.10. Выполнить проектирование и размещение многоквартирного дома в соответствии с градостроительным планом Участка.

4.2.11. Эскизный проект предварительно предоставить Арендодателю для дальнейшего согласования.

4.2.12. Проектом многоквартирного дома предусмотреть устройство водопоглощающих колодцев для сбора поверхностных стоков с проездов.

4.2.13. Выполнить за счет собственных средств расчистку Участка от мусора, вертикальную планировку Участка, при необходимости: выкорчевку древесно-кустарниковых насаждений, согласовав ее с уполномоченным органом.

4.2.14. Подъездные пути к Участку выполнить за счет собственных средств. Если сети инженерных коммуникаций попадают в границы предполагаемого Участка для обустройства подъездных путей, находящихся за территорией Участка, необходимо получить согласование с собственниками данных инженерных коммуникаций перед выполнением работ по обустройству подъездных путей.

4.2.15. Строительство объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, необходимых для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома, размещаемого на Участке, может осуществляться соответствующими уполномоченными организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в границах Участка на территории, согласованной для этих целей и предоставляемой Арендатором данного Участка вышеуказанным организациям безвозмездно.

4.4.16. В случае расторжения Договора передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в течении трех дней с момента его расторжения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия

5.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

5.2. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя заложить право аренды на предоставленный ему Участок.

5.3. В случае неисполнения Арендатором существенных условий настоящего Договора, Договор подлежит расторжению, при этом уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату не подлежат.

5.4. В случае установления зон с особыми условиями использования территории после утверждения градостроительного плана Участка, принять к сведению дополнительно установленные ограничения прав на данный Участок.

5.5. В случае обнаружения в ходе выполнения земляных работ на Участке объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, согласно п.1 ст.37 Федерального закона от 25.06.2007 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Арендатору необходимо остановить земляные и иные работы на Участке и проинформировать Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Республики Хакасия об обнаруженном объекте.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет следующую ответственность по настоящему Договору:

- в случае неуплаты арендных платежей в установленный срок уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки;
- в случае нарушения разрешенного использования Участка или его части уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем названного факта;
- за передачу Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта передачи Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя;
- в случае просрочки сроков возврата Участка уплачивает пени в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки;
- в случае нарушения иных условий настоящего Договора уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта нарушения условий настоящего Договора.

6.3. Сумма пени уплачивается путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, ОКТМО 95701000 (г. Абакан); КБК платежа **845 116 0709 002 0000 140** (Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным органом субъекта Российской Федерации, казенным учреждением субъекта Российской Федерации).

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия по данному Договору рассматриваются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 3 (три) календарных дня с момента ее получения.

Претензии направляются в письменной форме, посредством направления соответствующего заказного письма по адресу, указанному в разделе Договора «Реквизиты и юридические адреса сторон», либо непосредственном вручении стороне или ее представителю с оформленными в установленном законом порядке полномочиями.

Претензия считается полученной Арендатором с момента ее непосредственного получения либо по истечении 7 (семи) календарных дней с момента отправки претензии Арендатору.

Срок При недостижении согласия по спорным вопросам спор передаётся Сторонами в Арбитражный суд Республики Хакасия, Абаканский городской суд или мировому судье судебного участка г. Абакана по месту нахождения Арендодателя (в зависимости от подведомственности и родовой подсудности, установленных процессуальным законодательством Российской Федерации).

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Все изменения, вносимые в настоящий Договор, и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, указанных в п. 3.5. Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. Договора.

9. Ограничения и обременения

9.1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2в Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 19:00-6.356; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2е Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 19:00-6.359; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 19:00-6.357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2д Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 19:00-6.358; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Реестровый номер границы: 19:00-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2ж Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении седьмой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ввиду превышения уровня шумового

и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.; Реестровый номер границы: 19:00-6.360; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

10. Реквизиты и юридические адреса сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия. ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет. 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия/УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, ОКТМО 95701000 (г. Абакан). Место нахождения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 18, телефон: 8 (3902) 22-62-70.

АРЕНДАТОР:

ООО «Специализированный застройщик «Стандарт», ОГРН 1081903000013, ИНН/КПП 1903017857/190301001. Адрес юридического лица: 655153, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Богдада, д. 3В.

Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.07.2022 № КУВИ-001/2022-110635947.
2. Акт приема-передачи земельного участка.

11. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель Министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасия



Е.А. Темерова

От Арендатора:

Директор ООО Специализированный застройщик «Стандарт»



Т.И. Пестова

1903017857

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Хакасия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

основании запроса от 05.07.2022, поступившего на рассмотрение 05.07.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:	19:01:010109:4422		
номер кадастрового квартала:	19:01:010109		
дата присвоения кадастрового номера:	17.03.2022		
номер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
адрес:	Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А		
площадь:	14341 +/- 42		
кадастровая стоимость, руб.:	91564416.8		
кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	19:01:010109:3276; 19:01:010109:3277; 19:01:010109:3281; 19:01:010109:3819		
кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
категория земель:	Земли населенных пунктов		
вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		
сведения о кадастровом инженере:	28896, образование двенадцати земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 19:01:010109:3277, 19:01:010109:3276, 19:01:010109:3281, 19:01:010109:3819, 278382, 2022-01-24		
сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:	19:01:010109:4422		
сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, объектного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 19:00-6.356 от 03.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2в Правил выделения на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 10.06.2021, номер решения: 407-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 19:00-6.359 от 03.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 2е Правил выделения на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 10.06.2021, номер решения: 407-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 19:00-6.357 от 03.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 10.06.2021, номер решения: 407-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 19:00-6.358 от 03.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В</p>		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
17.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
кадастровый номер:		19:01:010109:4422	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, близкого сервитута:	соответствии п. 2д Правил выделении на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 10.06.2021, номер решения: 407-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 19:00-6.362 от 04.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Приаэродромная территория аэродрома Абакан, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Абакан, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 10.06.2021, номер решения: 407-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 19:00-6.360 от 03.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 2ж Правил выделении на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении седьмой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 10.06.2021, номер решения: 407-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, заповедника:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
17.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
кадастровый номер:		19:01:010109:4422	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 19.01.010109.2, 22.12.2021, 2334		
Кадастровый номер земельного участка:	2		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для размещения наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки изъятаны на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Сведения об отметках:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 19:01:010109:3278. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с		
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
кастровый номер:	19:01:010109:4422		
содержатель выписки:	24.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
содержатель выписки:	Панарин Дмитрий Иванович, действующий(ая) на основании документа "" МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 6

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
кастровый номер:	19:01:010109:4422		
Правообладатель (правообладатели):	1.1	Республика Хакасия	
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 19:01:010109:4422-19/023/2022-1 17.03.2022 04:51:25	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:		19:01:010109:4422	
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	

полное наименование должности

подпись
М.П.

инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:		19:01:010109:4422	
(чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись
М.П.

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:		19:01:010109:4422	

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°32.8'	85.97	данные отсутствуют	19:01:010109:4418	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	215°32.0'	19.31	данные отсутствуют	19:01:000000:1175, 19:01:010109:3278	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	215°32.3'	10.67	данные отсутствуют	19:01:000000:1175, 19:01:010109:3278	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	178°47.5'	84.84	данные отсутствуют	19:01:000000:1175, 19:01:010109:3278	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	268°47.5'	128.43	данные отсутствуют	19:01:010109:4421	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	21°54.8'	143.86	данные отсутствуют	19:01:010109:4420	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	35°38.9'	34.99	данные отсутствуют	19:01:010109:4420	данные отсутствуют

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:		19:01:010109:4422	

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат МСК 166

№ п/п	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
1	417424.8	200719.16	Закрепление отсутствует	0.1
2	417374.82	200789.11	Закрепление отсутствует	0.1
3	417359.11	200777.89	Закрепление отсутствует	0.1
4	417350.43	200771.69	Закрепление отсутствует	0.1
5	417265.61	200773.48	Закрепление отсутствует	0.1
6	417262.9	200645.08	Закрепление отсутствует	0.1
7	417396.37	200698.77	Закрепление отсутствует	0.1
8	417424.8	200719.16	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
№ 07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:		19:01:010109:4422	

Числовой номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
2		
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2в Правил выделенная на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 19:00-6.356; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2е Правил выделенная на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 19:00-6.359; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2г Правил выделенная на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 19:00-6.357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Лист 12

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
№ 07.2022г. № КУВИ-001/2022-110635947			
Кадастровый номер:		19:01:010109:4422	

		Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2д Правил выделенная на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 19:00-6.358; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Реестровый номер границы: 19:00-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-24; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2ж Правил выделенная на приаэродромной территории подзона, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении седьмой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.; Реестровый номер границы: 19:00-6.360; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

АКТ
приема - передачи земельного участка

г. Абакан

«08» августа 2022

Мы, нижеподписавшиеся, **Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия**, в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасии Темеровой Евгении Александровны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 24.09.2020 № 020-135-п, передало, а **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стандарт»**, в лице директора Пестовой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, приняло земельный участок в пользование на праве аренды.

1.	Местоположение: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А
2.	Категория земель: земли населенных пунктов
3.	Кадастровый номер земельного участка: 19:01:010109:4422
4.	Площадь: 14341 кв.м
5.	Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
6.	Вид права: собственность Республики Хакасия
7.	Ограничения: отсутствуют

Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель Министра
имущественных и земельных
отношений Республики Хакасия



Е.А. Темерова

От Арендатора:

Директор ООО Специализированный
застройщик «Стандарт»



Т.И. Пестова

Муниципальное унитарное предприятие города Абакана «Водоканал»

655003 Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Катерная 38, а/я 471

Тел/факс (3902)302-100, e-mail VODOKANAL_ABAKAN@MAIL.RU

ИНН 1901037777, КПП 190101001, ОКПО 46225997

Исх.№ 169 от «25» августа 2022г

ООО СЗ «Стандарт»
г. Черногорск, ул.Бограда, 3В

**Технические условия
подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к
централизованной системе водоотведения**

Данные технические условия выдаются в соответствии со статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ №136 ФЗ от 25.10.2001г в редакции 01.09.2021г., с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства РФ и признании утратившими силу отдельных актов Правительства РФ и положений отдельных актов Правительства РФ (утв. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2130) и на основании решения технического совета МУП «Водоканал» (см. протокол №31 от «25» августа 2022г.)

1. Подключаемый объект капитального строительства: **«Среднеэтажный многоквартирный дом в г.Абакане по ул. Авиаторов, 5А»**
2. Местонахождение объекта капитального строительства: **Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Авиаторов, 5А**
3. Основание для выдачи технических условий: Запрос вх. № 2773 от 15.07.2022г.
4. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: **250,0 куб.м./сут.**
5. Точки подключения (технологического присоединения): на границе инженерно-технических сетей в СК-проектируемый на проектируемом самотечном коллекторе по ул.Авиаторов.
6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (реконструкции): 1 этап строительства- декабрь 2024г; 2 этап строительства — декабрь 2024г
7. Срок действия настоящих технических условий 3 года с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры технических условий могут быть изменены.

В случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения обязательства МУП «Водоканал» с данными техническими условиями прекращаются (п.18 Правил подключения объекта...).

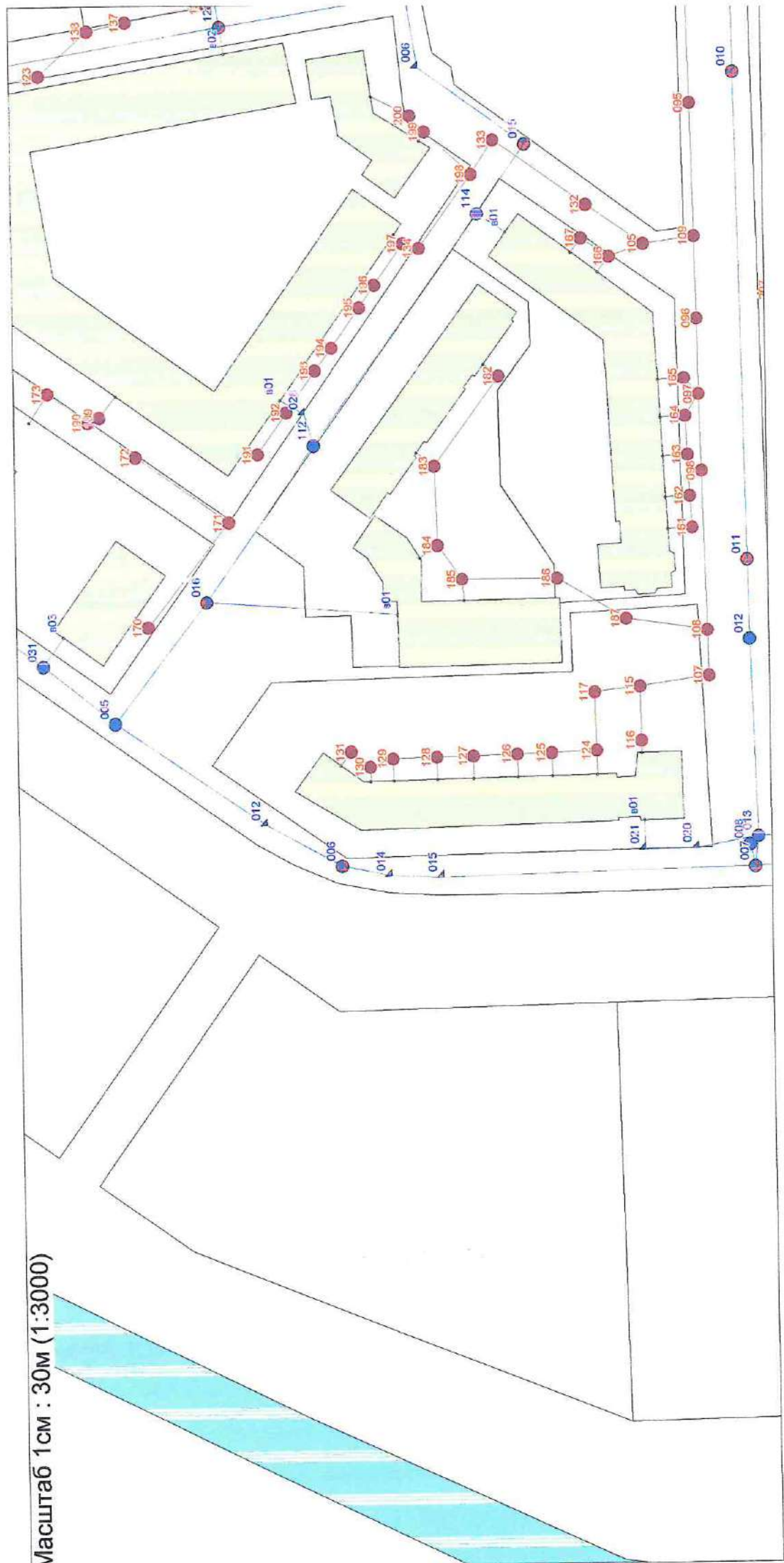
Информация о плате за подключение объекта на дату выдачи технических условий: подключения: плата за подключение по договору подключения будет определяться путём произведения действующего тарифа на подключение в размере 27066,41 руб/м³ в сутки без учёта НДС, установленного Приказом Государственного комитета по тарифам и энергетике РХ от 29.05.2013г. №78-п «Об утверждении тарифов на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Абакана» в размере за 1м³ в сутки заявленной нагрузки, вступившим в силу с 06.07.2013г., подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере: 121,5 куб.м./сут.

Главный инженер



О.Л. Лозовский

Масштаб 1 см : 30м (1:3000)



Муниципальное унитарное предприятие города Абакана «Водоканал»
655003 Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Катерная 38, а/я 471
Тел/факс (3902)302-100, e-mail VODOKANAL_ABAKAN@MAIL.RU
ИНН 1901037777, КПП 190101001, ОКПО 46225997
Исх № 176 от «25» августа 2022г

ООО СЗ «Стандарт»
г. Черногорск, ул. Бюграда, 3В

**Технические условия
подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к
централизованной системе холодного водоснабжения**

Данные технические условия выдаются в соответствии со статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ №136 ФЗ от 25.10.2001г в редакции 01.09.2021г., с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства РФ и признании утратившими силу отдельных актов Правительства РФ и положений отдельных актов Правительства РФ (утв. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2130) и на основании решения технического совета МУП «Водоканал» (см. протокол № 31 от «25» августа 2022г.)

1. Подключаемый объект капитального строительства: **«Среднеэтажный многоквартирный дом в г.Абакане по ул. Авиаторов, 5А»**
2. Местонахождение объекта капитального строительства: **Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Авиаторов, 5А**
3. Основание для выдачи технических условий: Запрос вх. № 2773 от 15.07.2022г.
4. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: **250,0 куб.м./сут.,**
5. Точки подключения (технологического присоединения): на границе инженерно-технических сетей МКД от ВК-проектируемого на проектируемом водопроводе по ул.Авиаторов
6. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (реконструкции): 1 этап строительства- декабрь 2024г; 2 этап строительства — декабрь 2024г
7. Срок действия настоящих технических условий 3 года с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры технических условий могут быть изменены.

В случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения обязательства МУП «Водоканал» с данными техническими условиями прекращаются (п.18 Правил подключения объекта...).

Информация о плате за подключение объекта на дату выдачи информации о возможности подключения: плата за подключение по договору подключения будет определяться путём произведения действующего тарифа на подключение в размере 27198,02руб/м³ в сутки без учёта НДС, установленного Приказом Государственного комитета по тарифам и энергетике РХ от 29.05.2013г. №78-п «Об утверждении тарифов на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Абакана» в размере за 1м³ в сутки заявленной нагрузки, вступившим в силу с 06.07.2013г., подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере: 121,5 куб.м./сут.

Главный инженер



О.Л. Лозовский

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям

№ Э-1544-22

22.08.2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие города Абакана «Абаканские электрические сети»
(Сетевая организация)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Стандарт»
(Заявитель)

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: электроустановок многоквартирного жилого дома (разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка).
2. Наименование и местонахождение объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: электроустановок многоквартирного жилого дома (разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка) по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов 5А.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 380 кВт.
4. Категория надежности: 1 - 5 кВт; 2 - 375 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2023 г.
7. Точка(и) присоединения:
 - 7.1. На I этапе осуществления технологического присоединения:
 - 1-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (I секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 127$ кВт;
 - 2-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (II секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 127$ кВт (резерв);
 - 3-я точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (I секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 116,5$ кВт;
 - 4-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (II секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 116,5$ кВт (резерв);
 - 7.2. На II этапе осуществления технологического присоединения:
 - 1-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (I секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 127$ кВт;
 - 2-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (II секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 127$ кВт (резерв);
 - 3-я точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (I секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 116,5$ кВт;
 - 4-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (II секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 116,5$ кВт (резерв);
 - 5-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (I секция шин), максимальной мощностью $P_{max} = 136,5$ кВт;

- 6-ая точка присоединения - в ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ (II секция шин максимальной мощностью $P_{max} = 136.5$ кВт (резерв¹).

8. Основной источник питания: ПС №96 «Полярная» 110/10кВ, яч.11, РТП-26 (сек. №2), яч.18, ТП-812 яч. 6.

9. Резервный источник питания: ПС №96 «Полярная» 110/10кВ, яч.11, РТП-26 (сек. №2), яч.18, ТП-863 яч. 2.

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. На I этапе технологического присоединения: строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ с установкой двух трансформаторов мощностью 400 кВА. Место установки трансформаторной подстанции определить согласно утвержденного плана детальной планировки, количество и мощность устанавливаемых трансформаторов уточнить при проектировании.

10.2. На I этапе технологического присоединения: строительство двух КЛ-10 кВ для подключения вновь построенной согласно п.10.1 ТП-10 кВ путем врезки в существующую КЛ-10 кВ ТП-812/6 - ТП-863/2. Сечение, протяженность и марку КЛ-10 кВ уточнить при проектировании.

10.3. Согласование результатов проектирования в соответствии с пунктами 10.1, 10.2 со всеми заинтересованными сторонами.

10.4. Обеспечение технического учета электроэнергии на вводах ЗРУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ приборами учета класса точности не ниже 1.0 с возможностью программирования параметров работы прибора учета от внешнего компьютера через интерфейсы связи для осуществления контроля параметров превышения установленных лимитов мощности и энергии, а также с возможностью организации автоматизированного удаленного сбора показаний приборов учета.

10.5. В целях осуществления технологического присоединения объекта Заявителя направление в адрес отдела энергонадзора по РХ Енисейского Управления по экологическому, технологическому и атомному надзору уведомление о готовности на ввод в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства, построенных (проложенных) согласно пунктам 10.1, 10.2 настоящих технических условий.

10.6. Осуществление фактического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя после выполнения им мероприятий согласно пункту 11 настоящих технических условий.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Подключение жилого дома по адресу Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов 5А от разных секций шин ЗРУ-0,4 кВ вновь установленной ТП-10/0,4 кВ с установкой необходимого количества ВРУ-0,4 кВ.

11.2. Установку на вводе ВРУ-0,4 кВ электроустановок указанного объекта перекидных рубильников и автоматических выключателей с расчетными параметрами согласно нагрузке. Схема каждого ВРУ-0,4 кВ указанного объекта должна быть двухсекционной с межсекционным выключателем (СП 256-1325800.2016 «Электроснабжение жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»).

11.3. Обеспечивает учет электроэнергии многоквартирного дома измерительными комплексами, соответствующими требованиям раздела X «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442). Тип и схему учета дополнительно согласовать с ООО «Абаканэнергосбыт».

11.4. При наличии иного ввода электроснабжения указанного объекта производит его демонтаж. Работы согласовать с владельцем электрических сетей.

11.5. Требования по проектированию схемы электроснабжения от точки присоединения к электрическим сетям МУП «АЭС»: разработать проектную документацию согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о Градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной.

11.6. Требования по согласованию проектной документации с сетевой организацией и федеральным органом исполнительной власти по технологическому надзору: *при разработке*

¹ Суммарный отбор максимальной мощности по точкам присоединения 1-6 не может превышать мощность, указанную в п.3 настоящих технических условий. Указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться в зависимости от режима работы энергопринимающих устройств Заявителя.

проектной документации согласно п.11.5 настоящих технических условий согласовать ее со всеми заинтересованными сторонами в соответствии с действующим законодательством.

11.7. Включение указанного объекта будет произведено Сетевой организацией после выполнения Заявителем пунктов 11.1 – 11.6 настоящих технических условий, после осмотра, получения акта-осмотра отдела энергонадзора по РХ Енисейского Управления по экологическому, технологическому и атомному надзору и заключения Заявителем договора на электроснабжение.

11.8. Все ранее выданные технические условия на проектирование и подключение указанного объекта аннулируются.

12. Общие требования для Сетевой организации и Заявителя:

12.1. Показатели и нормы качества электрической энергии в точке присоединения должны соответствовать требованиям ГОСТ 32144-2013. Потребителю запрещается производить подключение энергопринимающих устройств, ухудшающих качество электроэнергии в сети.

12.2. При необходимости в случае попадания в зону застройки объектов электросетевого хозяйства, а также иных инженерных сетей (коммуникаций), произвести работы по их выносу согласно проекту. Как проект, так и работы по выносу подлежат обязательному согласованию с владельцем объектов электросетевого хозяйства и иных инженерных сетей (коммуникаций).

12.3. Все электромонтажные работы должны быть выполнены согласно ПУЭ, Правил охраны труда при эксплуатации электроустановок и ПТЭ действующих изданий.

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

Заместитель главного инженера по ремонту



Бахман В. В.



МЫ СОГРЕВАЕМ ГОРОДА
**СИБИРСКАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ
КОМПАНИЯ**
АБАКАНСКАЯ ТЭЦ

Акционерное Общество «Абаканская ТЭЦ»

РФ, Республика Хакасия, г. Абакан, а/я 1274, 655001, тел. (3902) 22-90-34; факс (3902) 22-89-59 email: abakantec@sibgenco.ru; сайт: www.sibgenco.ru; ИНН 1900000252; КПП 190001001; ОГРН 1201900003920; р/с 40702810600340001435 в филиале Банка ГПБ (АО) Восточно-Сибирский; БИК 040407877; к/с 30101810100000000877

д. 07. 2022 № 127073

Директору ООО СЗ «Стандарт»
Пестовой Т. И.

655153, Республика Хакасия,
г. Черногоorsk, ул. Богграда, д. 3В

**Технические условия подключения (технологического присоединения)
к системе теплоснабжения**

№ 23/127073 от «20» «июня» 2022 г.

1. Наименование Заявителя: **ООО СЗ «Стандарт» в лице директора Пестовой Татьяны Ивановны;**
2. Наименование подключаемого объекта: **«Среднеэтажный многоквартирный дом в г. Абакане по ул. Авиаторов, 5А»;**
3. Местонахождение подключаемого объекта: **земельный участок с кадастровым номером 19:01:010109:4422, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, 5А;**
4. Назначение подключаемого объекта: **Жилое;**

5. Схема подключения:

- отопление – определяется проектом,
- вентиляция - определяется проектом,
- тепловая энергия на нужды горячего водоснабжения - закрытая,
- технологические нужды - определяется проектом.

Подключение теплопотребляющих установок предусмотреть через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) согласно СП-41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» и иным действующим СНиП, СП.

При проектировании и подборе оборудования ИТП (насосное оборудование, система автоматизации), обеспечить работоспособность систем теплопотребления при параметрах (давление, температура) теплоносителя, указанных в пункте 8 настоящих Условий подключения.

6. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности:

6.1. Суммарная подключаемая тепловая нагрузка по виду теплоносителя (вода): **1,1544**

Гкал/ч;

6.2. Категория надежности: **2;**

7. Требования к расположению:

7.1. точки подключения к тепловой сети: на граница инженерно-технических сетей подключаемого объекта, на проектируемой тепловой сети присоединяемой к магистральной тепловой сети 2Ду700 в существующей тепловой камере Дн-2а по пр. Дружбы Народов.

7.2. инженерно-технического оборудования подключаемого объекта: - размещение тепловых энергоустановок (тепловой пункт) должно соответствовать требованиям раздела №2 СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» а также иным, действующим НПА и СНиП.

7.3. оборудования учета тепловой энергии и теплоносителей: - определить в соответствии с ПП №1034 от 18.11.2013г. «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»

8. Параметры (давление, температура) теплоносителя и пределы их отклонений в точке подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

8.1. Давления теплоносителя:

Давления теплоносителя:

- в подающем трубопроводе от 5,9 кгс/см², до 5,4 кг/см²;

- в обратном трубопроводе от 4,0 кгс/см², до 4,4 кг/см²;

статическое давление 303 м. в. ст.;

Наибольшее давление в подающем трубопроводе за выходными задвижками на источнике теплоты при работе сетевых насосов составляет 14 кгс/см².

8.2. Температурный график:

отопительный период, при t_{н.в.} = - 37⁰С:

- в подающем трубопроводе 150 °С, пределы отклонений ± 3 %

- в обратном трубопроводе 70 °С, пределы отклонений + 5 %

межотопительный период:

- в подающем трубопроводе 70 °С, пределы отклонений ± 3 %

- в обратном трубопроводе 40 °С, пределы отклонений +5 %

9. Технические требования к способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов:

9.1. Запроектировать и смонтировать тепловую сеть от точки подключения трубами диаметрами и толщиной стенки по расчёту с учетом параметров (давление, температура) теплоносителя, указанных в пункте 8 настоящих Технических условий подключения в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция», требованиями ФНП в области промышленной безопасности «Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением», утвержденными Приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 N 536, «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115, «Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации», утвержденных Приказом Минэнерго России от 19.06.2003 N 229, и иным действующими нормативным актам, СНиП; СП; ГОСТ, в том числе:

- СП 60.13330.2020. «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»;

- СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция» СНиП 23-01-99*;

- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»;

-СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*»;

- Федеральному закону от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Типовой инструкции по защите трубопроводов тепловых сетей от наружной коррозии РД 153-34.0-20.518-2003;

- технических регламентов Таможенного союза (ТР ТС 010/2011 и ТР ТС 032/2013);

9.2. Тепловую изоляцию и антикоррозионное покрытие трубопроводов принять согласно СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», РД 153-34.0-20.518-2003 «Типовая инструкция по защите трубопроводов тепловых сетей от наружной коррозии».

10. Требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителя:

10.1. Место установки узла учета - узлы учета оборудуются в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте. Место установки приборов учета должно обеспечивать беспрепятственный и безопасный доступ к приборам учета в соответствии с требованиями в области охраны труда, эксплуатации тепловых и теплопотребляющих энергоустановок, тепловых сетей и т.д., должно быть обеспечено достаточным освещением.

10.2. В целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и контроля качества теплоснабжения прибором учета осуществляется измерение:

- времени работы приборов узла учета в штатном и нештатном режимах;
- температуры теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах;
- расхода теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах;
- расхода теплоносителя в системе отопления и горячего водоснабжения, в том числе максимального часового расхода;

- расхода теплоносителя, израсходованного на подпитку системы теплоснабжения, подключенной по независимой схеме, при наличии подпиточного трубопровода.

10.3. Узел учета должен обеспечивать возможность подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов.

10.4. Выбор средств измерений, устанавливаемых на узле учета

- узел учета оборудуется теплосчетчиками и приборами учета, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений;

- диаметр расходомеров выбирается в соответствии с расчетными тепловыми нагрузками таким образом, чтобы минимальный и максимальный расходы теплоносителя не выходили за пределы нормированного диапазона расходомеров.

- емкость архива теплосчетчика должна соответствовать требованиям п.128 Методики осуществления коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя, утверждённой Приказом Минстроя России от 17.03.2014 N 99/пр;

- максимально допускаемая относительная погрешность средств измерений не должна превышать допустимую в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр, а также технической документации на средства измерения;

- тепловычислитель и расходомеры должны быть снабжены устройствами защиты архива и параметров базы данных от корректировок, путём опломбировки, а также иметь защиту от корректировок по внешним интерфейсам;

- рабочие условия средств измерения, указанные в заводском паспорте, должны соответствовать реальным условиям эксплуатации;
- доверительный диапазон измерения (максимальный и минимальный расход теплоносителя), должен охватывать все режимы работы теплопотребляющих установок;
- если узел учёта комплектуется тепловычислителем с автономным питанием и расходомерами питанием от сети 220В, то должен обеспечиваться контроль времени отсутствия электропитания расходомеров;
- данные, вводимые в вычислитель тепловой энергии узла учёта (верхний и нижний диапазон измерения первичных преобразователей, вес импульса, частота, унифицированный токовый сигнал), должны соответствовать данным, указанным в паспорте первичных преобразователей.

11. Требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта:

11.1. Организовать автоматизированную систему управления в объеме, предусмотренном законодательством и действующими нормами, и правилами, в том числе, указанными в п.5 и 9 настоящих технических условий подключения.

11.2. Обеспечить круглосуточную диспетчерскую связь с теплоснабжающей организацией в целях оперативного получения и направления информации (в том числе об угрозах аварийных ситуаций) средствами телефонной связи либо иными способами, определенными в договоре теплоснабжения.

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

Зам. главного инженера
Филиал "Южно-Сибирская
теплосетевая компания"
Акционерного общества "Абаканская ТЭЦ"

А.Я Савва

Начальник СИНИ
Филиал "Южно-Сибирская
теплосетевая компания"
Акционерного общества "Абаканская ТЭЦ"

В.А. Соколов

Представитель по доверенности
от 25.12.2020, зарег. в реестре
за №19/6-н/19-2020-11-919

А.Н. Шерстюк



ООО «Центр информационных технологий и связи»,
г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 59-221Н,
Почтовый адрес: 655017, Республика Хакасия,
г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 59-221Н.
тел. (3902) 298-298
сайт: internet.abakan.ru, e-mail: tele@abakan.ru

Исх. № 111-2022 от 08 августа 2022 г.

Справка по телефонизации

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Стандарт» в том, что ООО «Телецентр» обязуется подключить телефонную связь, интернет, кабельное телевидение и радио, а так же обеспечить условия для подключения охранно – пожарной сигнализации в строящемся среднеэтажном многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Абакан ул. Авиаторов, д.5«А», корпус 1 и корпус 2.

Прокладку внешней ВОЛС до строящегося среднеэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Абакан ул. Авиаторов, д.5«А», корпус 1 и корпус 2, ООО «Телецентр» произведет собственными силами от узла расположенного в здании по адресу ул. Авиаторов, д.16 методом подвеса до строящегося многоквартирного жилого дома, далее в гофратрубе $d=20$ мм, до телекоммуникационного шкафа, установленного в крыше здания.

Для этого необходимо:

Установить телекоммуникационный шкаф в крыше строящегося среднеэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Абакан ул. Авиаторов, д.5«А», корпус 1 и корпус 2

Справка по телефонизации действительна в течении двенадцати месяцев.

Директор
ООО «Центр информационных
технологий и связи»



А.Г. Бартышев



ООО «Центр информационных технологий и связи»,
г. Абакан, ул. Шетинкина, д. 59-221Н,
Почтовый адрес: 655017, Республика Хакасия,
г. Абакан, ул. Шетинкина, д. 59-221Н.
тел. (3902) 298-298
сайт: internet.abakan.ru, e-mail: tele@abakan.ru

Исх. № 111-2022 от 08 августа 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Телецентр»
Бартышев А.Г.



О технических условиях

ООО «Телецентр» готов рассмотреть вопрос инвестирования средств на проектирование и строительство телекоммуникационных сетей:

Среднеэтажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, д.5«А», корпус 1 и корпус 2.

За счет средств ООО «Телецентр» в согласованные с Вами сроки ввода в эксплуатацию объектов.

Контактное лицо по вопросам заключения соглашения

Бартышев А.Г.

Контактный телефон: 29 - 74 – 92

Для телефонизации объекта Вам необходимо при проектировании и выполнении строительных работ предусмотреть:

1. Устройство отдельных межэтажных каналов для слаботочных сетей диаметром не менее 40 мм, и кабельных каналов от места установки телекоммуникационного шкафа 19" на 12U с максимальными размерами ШхВхГ – 600х750х470мм до ввода в помещения общего пользования многоквартирного жилого дома для прокладки кабелей связи;
2. Возможность прокладки кабеля по подвалу или техническому этажу, для чего необходимы межэтажная прямолинейная труба до ближайшего слаботочного распределительного щита;
3. Место установки телекоммуникационного шкафа 19" на 12U с максимальными размерами ШхВхГ – 600х750х470мм. Основные требования для места размещения шкафа:
 - располагается в помещении с минимальной вероятностью затопления;
 - защищено от осадков;
 - максимально приближено к межэтажным слаботочным щитам;обеспечена возможность прокладки электротехнического короба или трубы до межэтажного слаботочного щита;
 - располагается в крыше здания;
 - обеспечена возможность доступа для обслуживающего персонала.
4. Подключение телекоммуникационного шкафа к контуру заземления и сети электроснабжения 220В с учетом тока потребления оборудования до 5 А.
5. Устройство ввода кабеля в здание ул. Авиаторов, д.5«А», корпус 1 и корпус 2.
6. При проектировании согласовать с ООО «Телецентр» сводный план инженерных сетей объекта.
7. Передать в адрес ООО «Телецентр» исходные данные для проектирования сетей связи:
 - генплан здания
 - поэтажные планы

Технические условия действительны в течении года с момента выдачи

Главный инженер ООО «Телецентр»

Сидоров Я.А.



Форма выписки
УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

20.09.2022 г.

(дата)

№ БОП 07-06-517-2316

(номер)

**Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков»
(Ассоциация СРО «БОП»)**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства

(вид саморегулируемой организации)

190103, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Рижский, д. 3, лит. Б, этаж 2, пом. 10,
<http://srobop.ru>, info@srobop.ru, +7 (812) 251-31-01

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

СРО-П-042-05112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

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

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ», ООО «ПБ Ф-Проект»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	1901065686
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1051901001680
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	655017, Россия, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, 44-2
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	517
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«26» февраля 2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Партнерства № 51-СП/10 от «26» февраля 2010 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«27» февраля 2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

Наименование	Сведения
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (<i>нужное выделить</i>):	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
в отношении объектов использования атомной энергии	
«01» июля 2017 г.	---

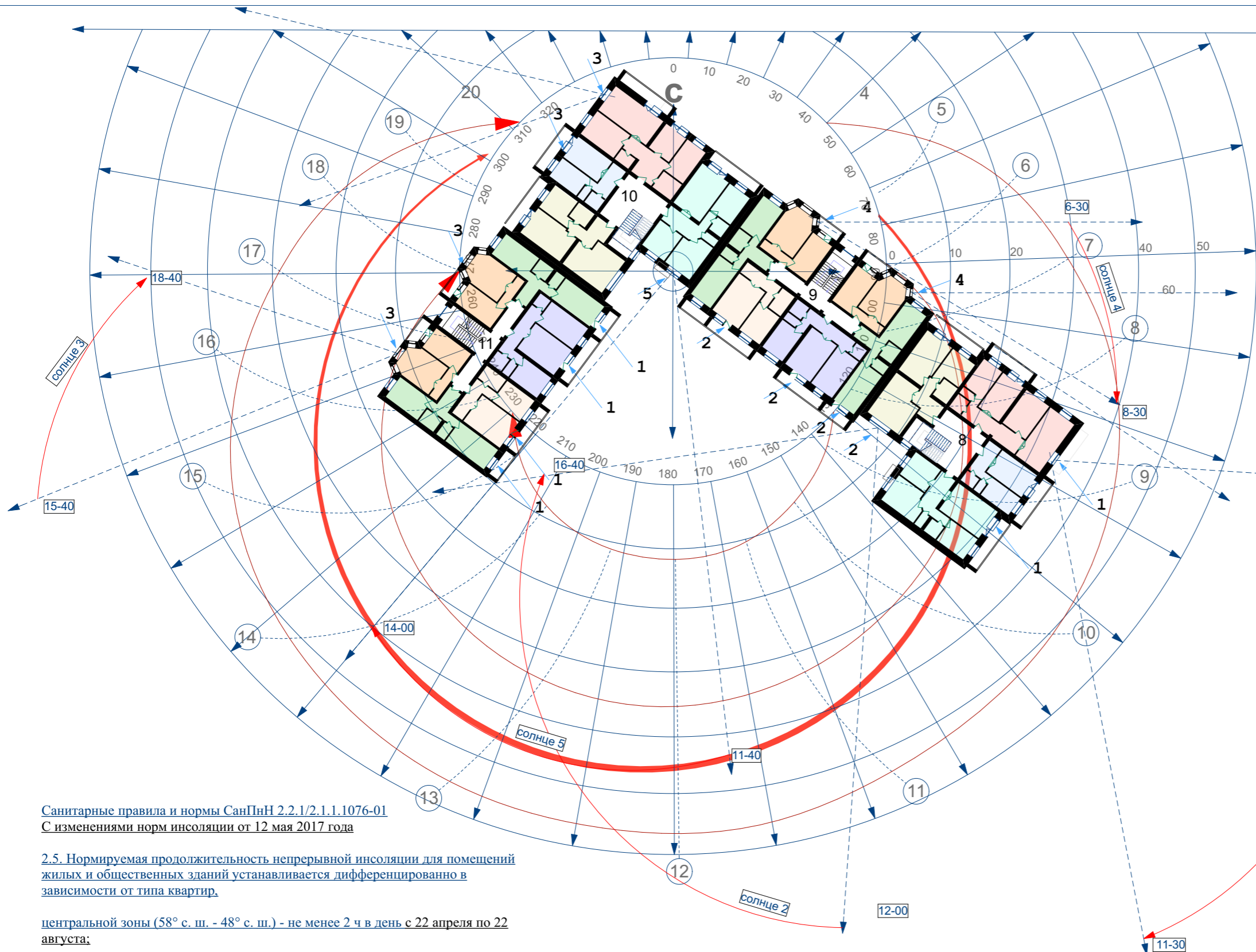
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (<i>нужное выделить</i>):	
а) первый	V не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---
в) третий	---
г) четвертый	---
д) пятый*	---
е) простой*	- в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
<small>* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</small>	
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения дог оворных обязательств (<i>нужное выделить</i>):	
а) первый	---
б) второй	---
в) третий	---
г) четвертый	---
д) пятый*	---
<small>* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</small>	
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (<i>число, месяц, год</i>)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---
<small>* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</small>	



(подпись)

Быков В.Л.

(инициалы, фамилия)



8	20 кв. 5-и этажная угловая блок-секция	5	1	20	20						
9	30 кв. 5-и этажная рядовая блок-секция	5	1	30	30						
10	20 кв. 5-и этажная угловая блок-секция	5	1	20	20						
11	30 кв. 5-и этажная рядовая блок-секция	5	1	30	30						

РАСЧЁТ ИНСОЛЯЦИИ

точка	время инсоляции	продолжительность
1	6-30 11-30	больше 2 часов
2	12-00 16-40	больше 2 часов
3	15-40 18-40	больше 2 часов
4	6-30 8-30	больше 2 часов
5	11-40 14-00	больше 2 часов

Санитарные правила и нормы СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01
С изменениями норм инсоляции от 12 мая 2017 года

2.5. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир.

центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 ч в день с 22 апреля по 22 августа;

3. Требования к инсоляции жилых зданий

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

3.3. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны.

3.4. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития

						09-22	ПЗУ				
						Среднеэтажный многоквартирный дом, 1-й этап Корпус 1, 2-й этап Корпус 2, расположенный по адресу: Республика Хакасия, городской округ город Абакан, город Абакан, улица Авиаторов, земельный участок 5А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-й этап Корпус 2			Стадия	Лист	Листов
									п		
Н.Контроль		Колегов				расчёт инсоляции			ООО ПБ "Ф-Проект"		
ГИП		Надыров									
Исполнит.		Однокурцев									